

# **AYUDANDO MAINSTREET**

## **SUMARIO EJECUTIVO**

### **DE LA ENMIENDA SUBSTANCIAL DEL PROGRAMA DE LA ESTABILIZACIÓN DE LA VECINDAD (NSP)**

#### **ESTADO DE COLORADO**

El Estado de Colorado está sometiendo su aplicación para \$37.9 millones en fondos del programa de la estabilización de la vecindad. Estos fondos representan nuestra parte de \$3.92 billón aprobados por Congress en Julio como una porción de la respuesta a nuestra crisis de la ejecución de una hipoteca de la cubierta. Estos fondos proporcionan otra herramienta a más futuro los esfuerzos de muchos años del estado de responder a esta crisis.

Colorado comenzó a experimentar aumentos significativos de la ejecución de una hipoteca en el otoño de 2005. En 2006, los bienes raíces Trac alinearon Colorado número 1 en la nación, indicando que una en cada 376 casas estaba en ejecución de una hipoteca. El aumento de ejecuciones de una hipoteca terminadas en Colorado a partir de 2003 a 2008 ha sido el 235%. Este aumento fue conducido substancialmente por la gran fuente del excedente de unidades de cubierta nueva, juntada con prácticas de préstamos pobres. Con el éxito del teléfono directo de la ejecución de una hipoteca de Colorado, del crecimiento constante del trabajo y del desempleo relativamente bajo durante la primera parte del año, aparece que el índice de las ejecuciones de una hipoteca terminadas para 2008 será generalmente plano. Pero con una economía nacional rápidamente de vacilamiento, subidas recientes del desempleo y una pérdida del trabajo, Colorado puede hacer frente a una onda nueva de las ventas crecientes de la ejecución de una hipoteca.

Incluso una pequeña cantidad de ejecuciones de una hipoteca en una comunidad pueden arrastrar abajo de precios de casa y estorbar mercados de cubierta locales. Según un estudio 2006 dado derecho "los costes externos de ejecución de una hipoteca," por Dan Immergluck del instituto de Georgia de la tecnología y de Geoff Smith del instituto de Woodstock, de cada ejecución de una hipoteca convencional dentro de un octava de una milla de resultados caseros unifamiliares en una declinación de 0.9 por ciento en valor, y quizás tan arriba como una pérdida de 1.44 por ciento en el valor para el hogar próximo.

Doce condados de Colorado están experimentando declinando valores de característica en las tarifas entre 1.5% - 13.22%. Estas comunidades son: los condados de Adams, de Arapahoe, de Broomfield, de Denver, de Douglas, de El Paso, de Jefferson, de Larimer, de Weld, de Pueblo, y de las ciudades del Aurora y de Colorado Springs.

La mayor parte de las estrategias de la prevención de la ejecución de una hipoteca utilizadas por los consejeros que contienen entrenados y los departamentos de la mitigación de la pérdida, tales como paciencia, préstamo reestructuran, financian de nuevo, venta corta, toda dependen del valor de la característica en lo referente a la cantidad de deuda debida. Las opciones para el dueño de característica llegan a ser más limitadas a medida que la característica continúa declinando en el valor juntado con un mercado de crédito desfavorable.

Ahora nos estamos moviendo a continuación con estos nuevos recursos para resolver tres metas específicas:

1. Asista a estabilizar los valores de característica en comunidades apuntadas disminuyendo el índice de la declinación en valores de característica en los nueve condados con las tarifas más altas de la ejecución de una hipoteca.
2. Compre y rehabilite la cubierta en las áreas afectadas más altas rápidamente para disminuir el impacto negativo extendido de características excluidas y marchitadas en vecindades.
3. Adquiera las características excluidas para proporcionar la cubierta para las casas cargadas lo más seriamente posible costadas, comprable restante para el período del tiempo más grande.

**Meta: Estabilice los valores de característica..**

Hay una relación estadístico significativa entre las ejecuciones de una hipoteca, la renta mediana de la familia, el porcentaje de la minoría, la educación y la edad. (Jeffrey Ayres M.S. Y profesor James Murdoch, el Dr. Ronald Briggs).

Las ejecuciones de una hipoteca, particularmente en vecindades de la bajo-renta, pueden conducir a las características vacantes, subidas-para arriba, o abandonadas. Estas características alternadamente, contribuyen al desorden físico en una comunidad, crean un asilo para la actividad criminal, desalientan la formación del capital social, y conducen a la malinversión adicional y a torcer en espiral continuado bajando valores de característica. Consecuentemente, estas características ponen una carga agregada en unidades locales del gobierno también.

El descenso continuado en el mercado de propiedades inmobiliarias residencial limitará más lejos las oportunidades de la reventa de los dueños de una casa que hacen frente a dificultades del pago. Las ventas continuarán siendo afectadas negativamente por la carencia de disponible de crédito a los compradores anticipados. Las declinaciones de precio casero significarán que el precio que podrían conseguir para el hogar es menos que su equilibrio excepcional de la hipoteca. Los hogares excluidos ya encendido afectan al contrario a vendedores también, agregando al inventario de hogares que compiten para los compradores, y su presencia en vecindades afecta negativamente el valor percibido de otros hogares cerca. Pasado, los mercados de crédito han llegado a ser menos hospitalarios a la refinanciación. La adición a esta tensión será oportunidades de trabajo reducidas como el desarrollo económico se retarda en finales de 2007 y en 2008. Tal carencia de trabajos y de la renta conduce históricamente directamente a mayor delincuencia del pago de hipoteca y a ejecución de una hipoteca subsecuente.

Mientras que las ejecuciones de una hipoteca crecen más frecuentes, los tasadores de las propiedades inmobiliarias pueden tener que incluir como “comparables” cualquier oferta aceptada excluyendo a los prestamistas en la venta, que son a menudo una fracción de la cantidad del préstamo. Esto crea el lazo de la información de la regeneración adonde los valores resbalan rápidamente hacia abajo, bien debajo de costes de reemplazo en la mayoría de las áreas. Entonces dicen los dueños de una casa a través un área que tienen “equidad negativa,” en sus hogares, que bloquea la capacidad de todos los dueños de una casa en una vecindad de vender y de moverse, o utilizar la equidad casera responsable de la educación, de mejoras para el hogar, o de una emergencia médica repentina.

Por otra parte, los prestamistas que toman la posesión en la venta de la ejecución de una hipoteca no tienen ningún incentivo para poner la característica al uso productivo; intentan conseguirlo de sus libros lo más rápidamente posible. Estas características sientan generalmente vacante, esperando a un nuevo comprador para venir adelante y para hacer una oferta. Mientras que estas características se sientan en el mercado, los dueños de una casa vecinos tienen poca ocasión de vender sus hogares si se da el caso, o tenga acceso a la equidad para los costos normales.

**Meta: Compre y rehabilite la cubierta en las áreas afectadas más altas rápidamente para disminuir el impacto negativo extendido de características marchitadas en vecindades.**

Esta es la razón por la cual la intervención económica apuntada junto a políticas de cubierta sensibles ofrece una trayectoria para parar la diapositiva hacia abajo, dando a estas comunidades un cierto control sobre la situación y acelerando una recuperación. De hecho, fuera de este desastre económico allí podría presentarse un acercamiento al homeownership comprable que podría ampliar realmente oportunidad en el corto plazo y a largo plazo. Este acercamiento apunta para un acceso más amplio a la cubierta local, comprable para las enfermeras, policía, fuego, trabajadores del mantenimiento, y muchas otras familias-no de la mano de obra apenas en la corriente abajo ponen pero también en el futuro cuando algunas de estas comunidades hacen de nuevo mercados recalentados.

Los esfuerzos de ayudar a los dueños de una casa que hacían frente a ejecución de una hipoteca y de ayudar a vecindades inundaron ya con ejecuciones de una hipoteca requieren diversos sistemas específicos de acciones, pero esas soluciones se deben diseñar para trabajar en tándem con otros programas tanto cuanto sea posible.

Es poco probable que habrá suficientes compradores en el futuro inmediato, los dueños de una casa o los inversionistas en características de alquiler, asegurar que estos hogares son reocupados por las familias. Dado la disminución aguda de valores, hay la amenaza que la fuente de cubierta comprable será perdida a menos que el mercado sea suplido por actividades de las organizaciones no lucrativas o del gobierno que pueden adquirir y mantener algo de esta acción de cubierta que se pegue en la transición.

Más allá de las actuales ventajas del estímulo económico, la zambullida aguda actual del hogar-precio es también una única, ventana de la una vez que-en-uno-generación para establecer una acción estable de la cubierta a largo plazo, comprable, compartida de la equidad. Permitir que los buenos administradores comprables de la cubierta compren hogares en estas vecindades es política responsable y eficaz. El público consigue una vuelta inmediata en su inversión, mientras que capitalizamos en la oportunidad de preservar las unidades de cubierta comprables adicionales para el futuro.

El nivel de ejecuciones de una hipoteca ha puesto una carga creciente en la economía y las familias afectadas. Las agencias y los programas de cubierta también se filtran mientras que trabajan para asistir a las familias y a los individuos cogidos en esta tragedia nacional. El departamento de asuntos locales, división de Colorado de la cubierta utilizará los fondos de NSP para los propósitos previstos - para promover la estabilización de la vecindad en esas áreas que experimentan altas ejecuciones de una hipoteca y altos índices de la depreciación del valor de característica. La prioridad será dada a esos aspirantes que puedan alcanzar además los sectores más bajos de la renta posibles, preserven el affordability a largo plazo más grande, demuestren la palancada más grande de otros recursos, y a la incorporación del rendimiento energético al grado más grande posible.

**Meta: Adquiera las características excluidas para servir las casas cargadas lo más seriamente posible costadas para el período del tiempo más grande.**

Empleados de la división de cubierta envió una invitación a sus tenedores de apuestas de someter un "intento inicial para aplicar" el uso para proporcionar sus planes para usar fondos de NSP. Aspirantes solicitados superior a \$216.000.000 en el financiamiento para tratar algunas de las necesidades ejecución de una hipoteca-relacionadas en el estado. Sin embargo, porque la asignación del estado es solamente \$34.013.566 (el total es \$37.9 millones cuando la asignación a los resortes de Colorado se agrega), una asignación será reservada para las comunidades identificadas como "áreas de la necesidad más grande" de la asignación inicial de los dólares del estado. El congreso ha dirigido que los fondos de NSP se deben obligar en el plazo de 18 meses de aprobación de la enmienda del plan de acción del estado. El estado anticipa el primer redondo de las concesiones de financiamiento que se terminarán no más adelante que el mayo de 2009. Cualquier primer constante no confiada concedida redondo de los fondos con las pautas de HUD será vuelto al estado para la reasignación en un segundo redondo.

El programa de la estabilización de la vecindad también preve la reinversión de la renta generada por programa. Pues una suficiente piscina de la “renta del programa” se recibe los redondos de financiamiento subsecuentes serán anunciados y llevados a cabo. El programa preve la reutilización de fondos hasta el 30 de julio de 2013. Subsecuente a esa fecha toda la renta se debe dirigir de nuevo a los E.E.U.U. Hacienda a menos que el estado obtenga una renuncia de HUD teniendo en cuenta el uso continuado de los fondos.

# AYUDANDO MAINSTREET

## DE LA ENMIENDA SUBSTANCIAL DEL PROGRAMA DE LA ESTABILIZACIÓN DE LA VECINDAD (NSP)

ENMIENDA COMÚN DEL PLAN DE ACCIÓN PARA  
EL ESTADO DE COLORADO  
Y DE LA CIUDAD DE COLORADO SPRINGS

<b>Administrar la jurisdicción:</b> Colorado, departamento de asuntos locales, división de la cubierta (CDOH) <a href="http://www.dola.state.co.us">http://www.dola.state.co.us</a>	<b>Persona del contacto de NSP:</b> Lynn Shine <b>Dirección:</b> 1313 Sherman Street Room 518 Denver, CO 80203 <b>Teléfono:</b> (303) 866-2046 <b>Fax:</b> (303) 866-4077 <b>Email:</b> <a href="mailto:Lynn.Shine@state.co.us">Lynn.Shine@state.co.us</a>
<b>CANTIDAD de ASIGNACION de HUD</b> \$34,013,566 + Estado de Colorado 3,904,989 Colorado Springs \$37,918,555 TOTAL ESTADO DE COLORADO	<b>CDOH fecha prevista de inicio:</b> JANUARY 15, 2009
Condado de Adams <a href="http://www.co.adams.co.us/documents/page/community_development/NSP_Substantial_Amen_dment.pdf">http://www.co.adams.co.us/documents/page/community_development/NSP_Substantial_Amen_dment.pdf</a> Ciudad de Aurora <a href="http://www.auroragov.org/stellent/groups/public/documents/article-publication/045894.pdf">http://www.auroragov.org/stellent/groups/public/documents/article-publication/045894.pdf</a> Ciudad y Condado de Denver <a href="http://www.milehigh.com/resources/custom/pdf/Housing/DenverNSPApplication.pdf">http://www.milehigh.com/resources/custom/pdf/Housing/DenverNSPApplication.pdf</a>	

Este plan de acción del programa de la estabilización de la vecindad (NSP) contornea el papel estratégico del estado de Colorado para alcanzar tres metas importantes:

1. Asista a estabilizar los valores de característica en comunidades apuntadas disminuyendo el índice de la declinación en valores de característica en los nueve condados con las tarifas más altas de la ejecución de una hipoteca.
2. Compre y rehabilite la cubierta en las áreas afectadas más altas rápidamente para disminuir el impacto negativo extendido de características excluidas y marchitadas en vecindades.
3. Adquiera las características excluidas para proporcionar la cubierta para las casas cargadas lo más seriamente posible costadas, comprable restante para el período del tiempo más grande.

Este programa utiliza los fondos asignados a Colorado por la cubierta y el acto de la recuperación económica de 2008 (HERA) (derecho público 110-289, decretado el 30 de julio de 2008), que creó el NSP y con tal que \$3.92 mil millones a los estados, a los condados y a las ciudades a adquirir, a rehabilitar, a demoler y a reconstruir excluyeron y abandonaron características residenciales. Responde a los requisitos para el NSP publicado por los E.E.U.U. Departamento del desarrollo de cubierta y urbano (HUD) en su aviso final de las regulaciones del fórmula y del programa de asignación según lo publicado en el registro federal, 6 de octubre de 2008 (vol. 73, no. 194. , 58330).

El papel estratégico del estado de Colorado, además de asignar su parte \$37.9 millones del financiamiento, es utilizar con eficacia los recursos adicionales de esto que financia para continuar nuestra ayuda y para realzar el éxito de nuestro gobierno local, no lucrativo, y a socios del sector privado para tratar las condiciones de cubierta adversas que hacemos frente.

Como más específicamente descrito más abajo, el estado de Colorado emprenderá las actividades siguientes con sus fondos de NSP:

Activity Number	Activity Name	Use	Assisted Units	Amount
1	Compre y rehabilite las características multifamiliares	Compre y rehabilite las características multifamiliares para alquilarse a las familias bajas y muy-bajas de la renta	40	\$4,822,061
2	Compre y rehabilite las características unifamiliares abandonadas o excluidas	Compre y rehabilite los hogares y las características residenciales que se han abandonado o se han excluido para vender o alquilarse.	120	\$17,775,000
3	Adquisición y demolición de estructuras marchitadas	Adquiera y demuela las estructuras marchitadas	45	\$2,025,000
4	Pre-y poste-compre el asesoramiento del Homebuyer	Proporcione pre y fije el asesoramiento del homebuyer	120	\$25,000
5	Establezca/los mecanismos de financiamiento del coordinada	Establezca o coordine los mecanismos de financiamiento para asistir a compradores con la compra y la rehabilitación de hogares excluidos	100	\$9,479,638
6	Programa Administración	Administre el programa del estado NSP		\$3,791,856
	TOTAL			\$37,918,555

## Historia

La prioridad del número uno de la División de Colorado de cubiertas (CDOH) por este año está poniendo el programa federal de la estabilización en ejecución de la vecindad (NSP). El NSP es parte de la cubierta y del acto de la recuperación económica adoptados recientemente por Congress. Concedieron las filas diecinueveavo de Colorado en ejecuciones de una hipoteca y \$34.013.566. Este dinero necesita ser confiado y pasado en proyectos elegibles dentro de un período de dieciocho meses que comience una vez el plan de NSP de Colorado es aprobado por HUD (que se anticipe no más adelante que el 15 de febrero de 2009).

El Colorado NSP apuntará las áreas del estado que han sido golpeadas el más duro por ejecuciones de una hipoteca. Las facetas importantes de este plan incluyen la integración con esfuerzos locales, el leveraging de fondos públicos con el financiamiento innovador, teniendo acceso a las características poseídas de las propiedades inmobiliarias (REO) para un precio de compra descontado, proporcionando la compra de la calidad pre-y del poste que aconseja, tierra-actividades bancarias vacantes/la reutilización, y sociedades privadas públicas.

CDOH y la ciudad de Colorado Springs están entrando en un acuerdo común para la operación del programa de NSP por los resortes de Colorado. Según los términos de este acuerdo, los resortes de Colorado han convenido que su asignación de \$3.904.989 fondos de NSP será concedida a CDOH y CDOH asumirá la responsabilidad de todas las operaciones del programa de NSP dentro jurisdicción de los resortes de Colorado'. Un memorándum del bosquejo de la comprensión se une como el apéndice 1 de este documento.

El estado de la asignación total de NSP de Colorado se resume abajo.

HUD DIRIGEN ASIGNACIONES DEL PROGRAMA DE LA ESTABILIZACIÓN DE LA VECINDAD (NSP)		
PROGRAMA DEL ESTADO DE COLORADO	\$ 34,013,566	
COLORADO SPRINGS	\$ 3,904,989	
	Indique Subtotal	\$37,918,555
DENVER	\$ 6,060,170	
CONDADO DE ADAMS	\$ 4,600,211	
AURORA	\$ 4,474,097	
	Subtotal de Jurisdicciones de derecho	\$15,134,478
	<b>Suma a todo el estado</b>	<b>\$53,053,033</b>

La puesta en práctica de este programa federal financiado de una sola vez es dirigida por los requisitos específicos del programa siguiente:

- 1) 100% de todos los fondos será utilizado para servir a las familias que renta no excede 120 por ciento de renta del punto medio del área; y
- 2) el 25% de los fondos serán utilizados para servir a las familias que renta no excede 50 por ciento de renta del punto medio del área.
- 3) Un nuevo objetivo nacional de CDBG se define para beneficiar a familias “de la renta Bajo-moderada y media”.
- 4) Si el estado proporciona fondos a una jurisdicción del derecho, entonces los niveles de ingresos medianos del área del derecho se aplican y no el equilibrio del estado.
- 5) El estado debe establecer los estándares de la rehabilitación (que satisfacen los estándares de calidad de la cubierta de HUD y código local).
- 6) Si un hogar abandonado o excluido se compra o se reconstruye y se vende a un individuo como residencia primaria - el precio de venta del hogar será igual o menos que al coste para adquirir y para reconstruir el hogar.
- 7) La documentación se debe mantener en la compra y el precio de venta de cada característica y las fuentes y las aplicaciones de los fondos para cada actividad.
- 8) Las valoraciones se requieren en todas las adquisiciones usando el financiamiento de NSP; esto incluye la compra de hogares excluidos/abandonados, de características residenciales y de adquisiciones voluntarias.
- 9) Los hogares excluidos serán comprados en un descuento de por lo menos el 5% del valor mercado-valorado actual. La valoración será utilizada para determinar el descuento de la compra.
- 10) El descuento medio durante el período de 18 meses será por lo menos el 15%

Complementando estos esfuerzos, el CDOH emplea estrategias de la cubierta a través del estado usando otras fuentes de financiamiento incluyendo:

1. Foreclosure Prevention
2. HOME Investment Partnership Act
3. Community Development Block Grant (CDBG)
4. Emergency Shelter Grant (ESG)
5. Housing Choice Vouchers (Section 8)
6. Housing Opportunities for Persons with AIDS (HOPWA)

## **Actividad elegibles:**

CDOH hará fondos de NSP disponibles para estatutario las actividades elegibles siguientes. Los fondos de NSP son elegibles a:

- (A) establezca los mecanismos del financiamiento para la compra y el reconstrucción de excluido sobre hogares y características residenciales, incluyendo los mecanismos tales como suave-segundos, reservas de pérdida de préstamo, y los préstamos de la compartir-equidad para los homebuyers bajos y moderados de la renta;
- (B) compre y rehabilite los hogares y las características residenciales que se han abandonado o se han excluido sobre, para vender, alquilar, o reconstruir tales hogares y características;
- (C) establezca los bancos de tierra para los hogares que se han excluido sobre;
- (D) demuela las estructuras marchitadas; y
- (E) reconstruya las características demolidas o vacantes.

Además, los avisos de NSP autorizan grantees para expender no más de 10 por ciento de su cantidad de la concesión, más 10 por ciento de la cantidad de renta del programa recibida por el grantee, para el planeamiento y los costos administrativos (sección II. del aviso de NSP. H. 4.)

## **A. ÁREAS DE LA NECESIDAD MÁS GRANDE**

El estado de Colorado planea asignar recursos de NSP a las comunidades con la necesidad más grande. El estado ha determinado por separado las cantidades que concederá al derecho de NSP y a las áreas del no-derecho del estado.

Como parte de este plan de acción, HUD requiere el estado resumir sus resultados y condiciones en el número y el porcentaje de ejecuciones de una hipoteca, préstamos de Subprime (Alto-Coste) y riesgo más alto del aumento en ejecuciones de una hipoteca.

### Número y porcentaje de ejecuciones de una hipoteca

Los números más altos de ejecuciones de una hipoteca existen en la gama delantera, áreas en gran parte urbanas. Los aumentos grandes del porcentaje en ejecuciones de una hipoteca se observan en muchas áreas rurales también. El estado se prepone proporcionar NSP que financia a esas áreas urbanas que se afecten lo más altamente posible según el modelo del riesgo de HUD y datos CDOH-recogidos de la ejecución de una hipoteca.

### Préstamos de costo alto bajo primordial

El número de los préstamos del subprime en Colorado enarbó en 2005 en 59.864, más el de 27% de todos los préstamos de hipoteca originados ese año. El número de los préstamos del subprime publicados declinó a 48.861 de 2006, y cayó dramáticamente a 20.167 de 2007, abarcando solamente 12.28% de todos los préstamos de hipoteca que año.

Sobre el período a partir el 2004 a 2006, los áspero 80% de todos los préstamos del subprime en Colorado fueron hechos en apenas 11 condados (Adams, Arapahoe, Boulder, Broomfield, Denver, Douglas, El Paso, Larimer, Pueblo y Weld). En 2007 a el cual el porcentaje cayó apenas debajo del 73%. En fecha finales de 2007, el porcentaje de los préstamos del subprime en cada uno de estos condados continuó excediendo el promedio estatal de Colorado.

El riesgo más alto del aumento en ejecución de una hipoteca – La concentración de los préstamos del subprime en las áreas identificadas ya pues las áreas de la necesidad más grande indican que continuarán siendo las áreas en el riesgo más alto del aumento en las ejecuciones de una hipoteca dado que muchos de los préstamos del subprime son las hipotecas de tarifa ajustable que continuarán experimentando su reajuste inicial de la tarifa.

Además, el centro para el negocio y el pronóstico económico predice que el índice de desempleo de Colorado aumentará hasta el 6% más para 2009. Estas pérdidas del trabajo aumentarán muy probablemente el número de ejecuciones de una hipoteca en el estado. Por ejemplo, Fannie Mae

divulgó en junio de 2008 que 45.5% de las ejecuciones de una hipoteca que siguen eran debido a la pérdida de empleo.

### METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE DERECHO DE NSP

CDOH determinó cada parte proporcionada de los NSP-derechos de las limaduras totales de la ejecución de una hipoteca del estado para el período de 18 meses del 1 de enero de 2007 al 30 de junio de 2008 y la comparó a la proporción de dólares de NSP financiados por HUD a cada jurisdicción. CDOH financiará la diferencia (asignaciones menos administrativas) entre las asignaciones del fondo de NSP basadas en limaduras de la ejecución de una hipoteca y NSP concede con el fórmula de asignación de HUD. Los cálculos se fijan abajo y una explicación de la metodología se puede encontrar en el apéndice 2, metodología para las asignaciones de Determining para los recipientes directos de NSP.

CÓMPUTO DE LA DISTRIBUCIÓN ADICIONAL A LAS JURISDICCIONES DIRECTAS DEL RECIPIENTE DE S NSP DE HUD'							
A	B	C	D	E	F	G	H
	% of state Foreclosures	Entitlement Amt Rec'd from HUD	% of Total Dollars	Proportionate Share of Statewide \$	Difference (E-C)	Program \$	Admin \$
<b>Adams</b>	14.43%	4,600,211	9%	7,655,553	3,055,341	2,749,808	305,534
<b>Denver</b>	18.84%	6,060,170	11%	9,995,191	3,935,021	3,541,519	393,502
<b>Aurora</b>	13.78%	4,474,097	8%	7,310,708	2,836,610	2,552,950	283,661
<b>Colo. Springs</b>	7.70%	3,904,989	7%	4,085,083	180,094	162,085	18,009
Cantidad que se distribuirá:						9,006,362	

CDOH financiará las áreas del derecho de NSP hasta la cantidad demostrada en la columna "G - programe \$", y considerará dólares administrativos adicionales sobre una base del caso-por-caso a la hora de la concesión de NSP. Las cantidades para los derechos son como sigue:

- Condado de Adams \$2,749,808
- Aurora \$2,552,950
- Colorado Springs \$ 162,085
- Denver \$3,541,519
- Concesiones del total a los derechos \$9,006,362

Del equilibrio de dólares, \$21.605.848 está disponibles para distribuir a las otras áreas altamente afectadas de Colorado.

### METODOLOGÍA DE ASIGNACIÓN DE ÁREAS SIN-DERECHO DE NSP

Para las áreas sin-derecho, CDOH revisó y amplió su examinación de la señal de socorro de la ejecución de una hipoteca. Para la primera grada que financiaba (asignación directa de NSP), CDOH estableció los factores siguientes de la elegibilidad para determinar las áreas lo más seriamente posible afectadas.

- (1) Altas tarifas de la ejecución de una hipoteca basadas en ventas
- (2) Alta depreciación en los valores caseros
- (3) Alta densidad de las limaduras de la ejecución de una hipoteca por la casa ocupada
- (4) grupos del bloque según lo observado por una cuenta de 7 o más alto Renta-elegibles, apenados en el modelo del riesgo de la ejecución de una hipoteca de HUD, y
- (5) El alto porcentaje de las ventas de la ejecución de una hipoteca del estado clasifica

Las áreas que anotaban como "colmo" para cada factor fueron puestas en el primer financiamiento de la grada. Dólares programáticos restantes después de que la distribución para dirigir condados de NSP sumara \$21.605.848 y se asigne al balance de las áreas del estado (el no-derecho) en la necesidad más

grande basada en su porcentaje de las ventas totales de la ejecución de una hipoteca del estado del período de 18 meses del 1 de enero de 2007 hasta el 30 de junio de 2008. Los resultados son:

Counties	Foreclosure Rate Based on Sales	Rates of Depreciation 3rd Q 07 to 3rd Q 08	Foreclosure Density: 1 Foreclosure filing per N Occupied Households	Has Eligible Block Groups with Abandonment Risk score of 7, 8, 9 or 10	% of State Foreclosures	TIER 1 Allocation --% of State Foreclosures
<b>Weld</b>	3.08%	-8.15	1 in 32	200	7.51%	\$ 5,364,892
<b>Arapahoe*</b>	2.53%	-6.35	1 in 40	50	2.98%	\$ 2,129,379
<b>Pueblo</b>	2.34%	-8.97	1 in 43	128	4.00%	\$ 2,857,610
<b>Douglas</b>	1.87%	-6.67	1 in 54	5	5.09%	\$ 3,635,661
<b>Jefferson</b>	1.41%	-1.74	1 in 71	137	8.42%	\$ 6,010,553
<b>El Paso**</b>	1.33%	-4.24	1 in 75	54	1.65%	\$ 1,177,991
<b>Broomfield</b>	1.03%	-7.95	1 in 97	10	0.60%	\$ 429,762
<b>TOTAL</b>						<b>\$21,605,848</b>
*Adjusted Arapahoe for Aurora Foreclosures						
**Adjusted El Paso for Colorado Springs						

Los condados que anotaron altamente en algunos factores, pero no todos, fueron movidos a la grada 2 (demostrada abajo) y no recibirán una asignación en este tiempo, sino serán reconsiderados en una fecha futura como la renta del programa llega a estar disponible. Por ejemplo, el condado de Morgan demuestra ventas significativas de una ejecución de una hipoteca afecta y una alta densidad de la ejecución de una hipoteca, pero tiene depreciación del precio más bien que de la cubierta de precio casero. El condado Phillips tiene alta depreciación del precio casero, pero tiene grupos elegibles de 0 bloques con las cuentas altas del riesgo del abandono.

Counties	Foreclosure Rate Based on Sales	Rates of Depreciation 3rd Q 07 to 3rd Q 08	Foreclosure Density: 1 Foreclosure filing per N Occupied Households	Has Eligible Block Groups with Abandonment Risk Score 7, 8, 9 or 10	% of State Foreclosures	TIER 2 Based on Future Program Income
<b>Elbert</b>	2.83%	-2.97	1 in 35	0	0.63%	To be Determined
<b>Park</b>	2.48%	5.93	1 in 40	0	0.49%	
<b>Teller</b>	1.79%	3.70	1 in 56	0	0.45%	
<b>Gilpin</b>	1.54%	0.75	1 in 65	0	0.10%	
<b>Morgan</b>	1.46%	1.96	1 in 69	30	0.41%	
<b>Larimer</b>	1.24%	0.77	1 in 81	19	3.93%	
<b>Phillips</b>	1.09%	-5.81	1 in 91	0	0.06%	
<b>Lincoln</b>	1.03%	2.76	1 in 97	11	0.06%	
<b>Washington</b>	0.96%	3.58	1 in 104	5	0.05%	
<b>Fremont</b>	0.83%	1.96	1 in 121	44	0.38%	
<b>Logan</b>	0.81%	1.96	1 in 123	10	0.18%	
<b>Kit Carson</b>	0.81%	1.96	1 in 123	11	0.07%	
<b>Prowers</b>	0.79%	1.96	1 in 126	13	0.11%	
<b>Rio Grande</b>	0.78%	3.58	1 in 129	16	0.11%	

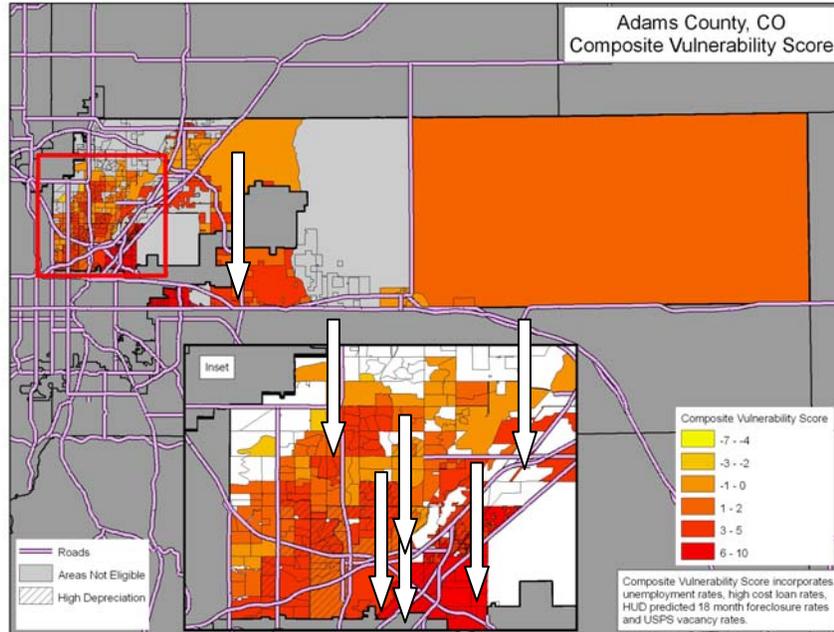
El apéndice 2 presenta los criterios y los datos usados para las asignaciones de financiamiento de NSP para cada condado, apéndice 3 proporcionan un riesgo Scorings de la definición de esos criterios, y de la demostración HUD del apéndice 4 para los grupos elegibles del bloque alineados como 7, 8, 9, o 10.

## MAPAS

Los mapas siguientes identifican las áreas altamente afectadas usando los datos proporcionados por HUD y el análisis conducido por la división de Colorado de la cubierta.

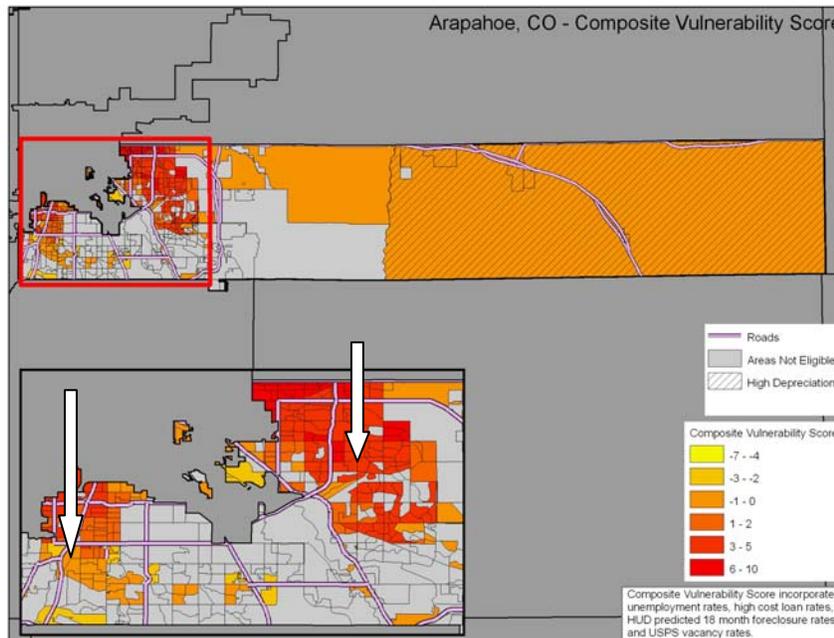
## MAPAS

### Condado de Adams



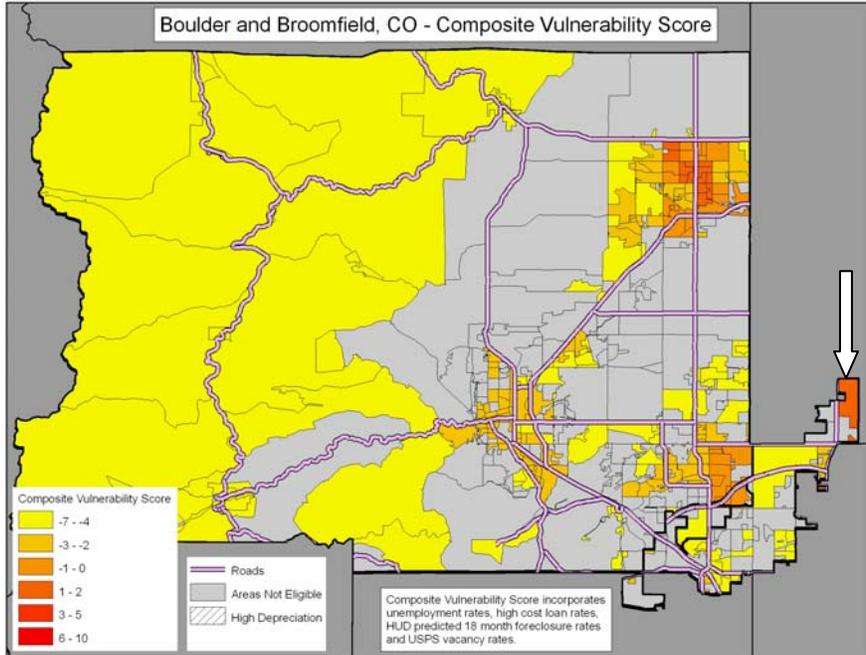
Las vecindades apuntadas incluyen 104 y Buckley, 112 y del este La Habana, 104 y Washington, 87 y Washington, 120 y Pecos, 112 y York, ciudad del comercio, Northglenn y las partes de Brighton, de Thornton, y de Westminster.

### Condado de Arapahoe



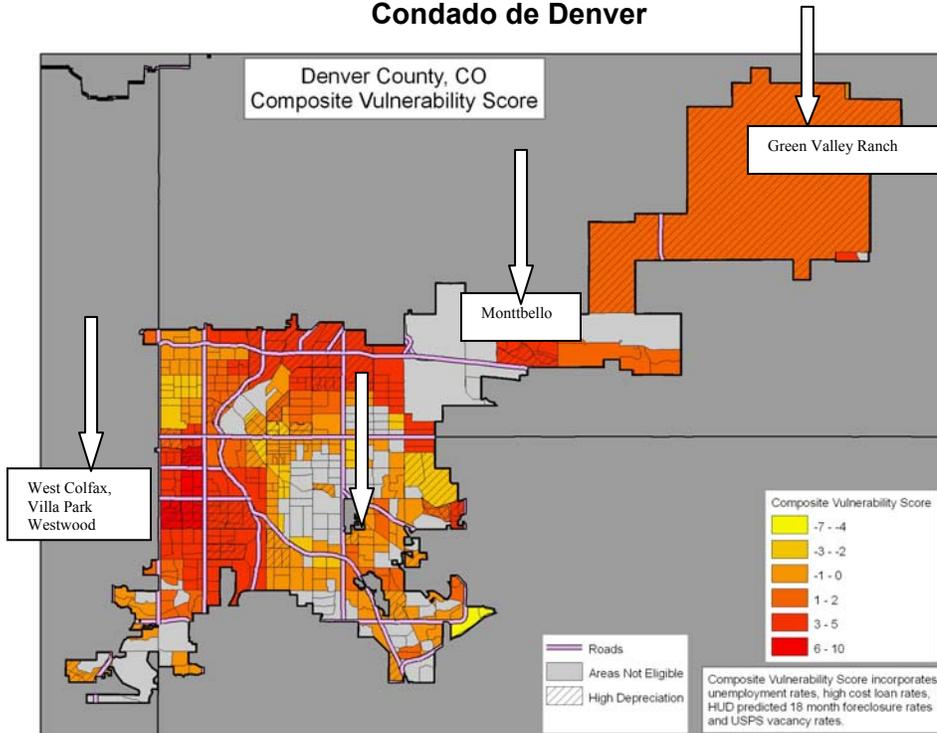
Las comunidades apuntadas en el condado de Arapahoe incluyen Aurora, Englewood, y Littleton.

## Condado de Broomfield



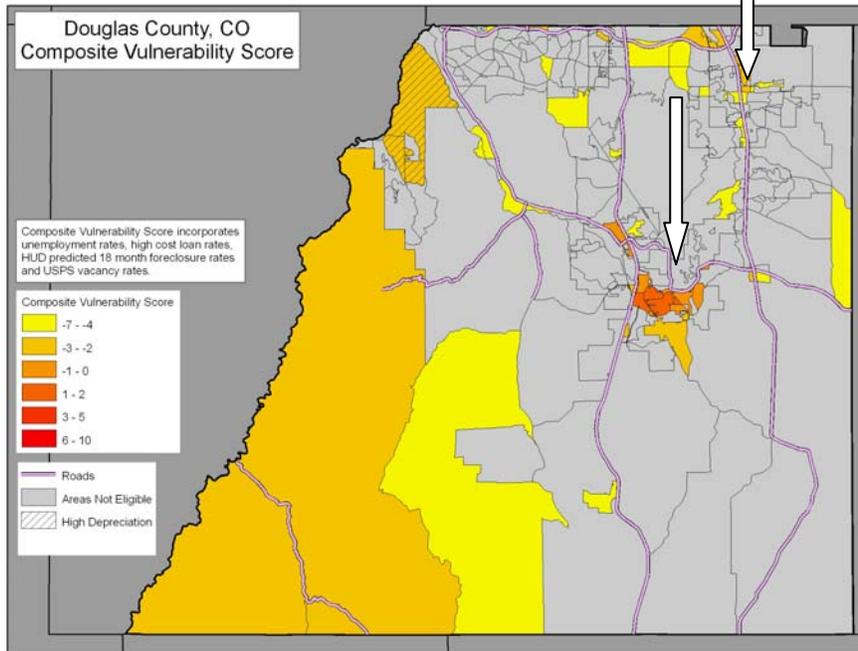
Solamente el condado de Broomfield será apuntado en la grada 1 de NSP

## Condado de Denver



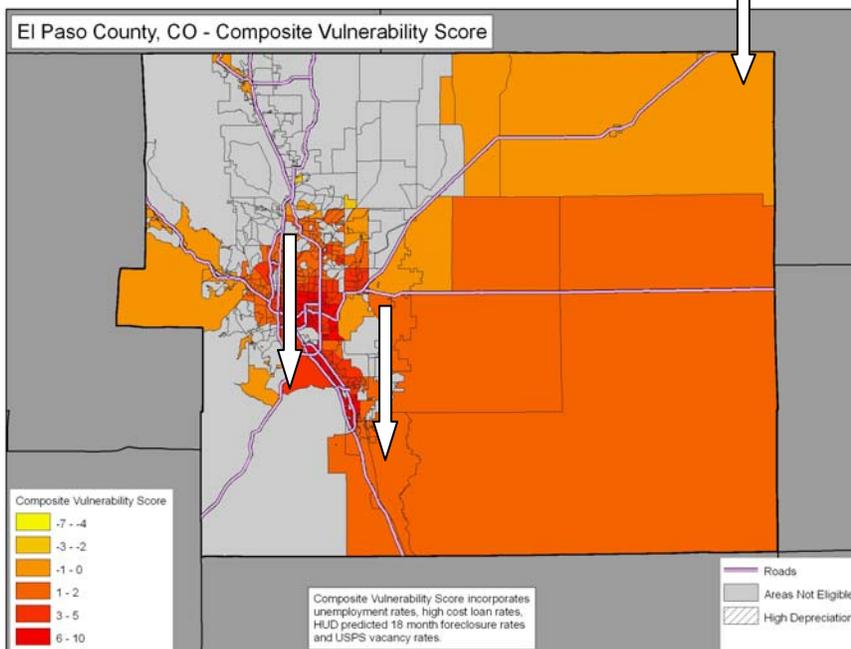
las áreas Denver-identificadas de la necesidad más grande incluyen el rancho verde del valle, Montbello, Westwood, Colfax del oeste,

## Condado de Douglas



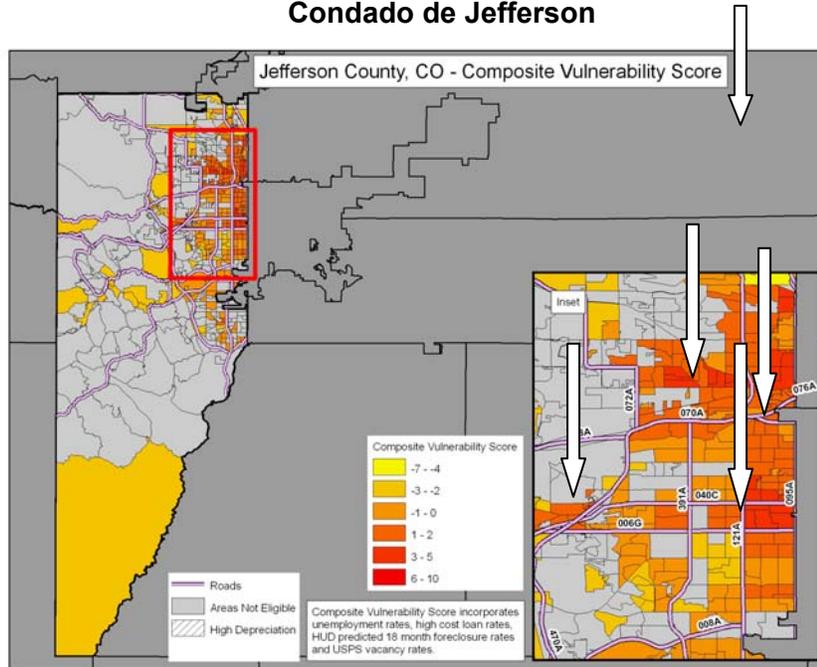
El condado de Douglas apunta sitios dispersados en vecindades elegibles

## Condado de El Paso



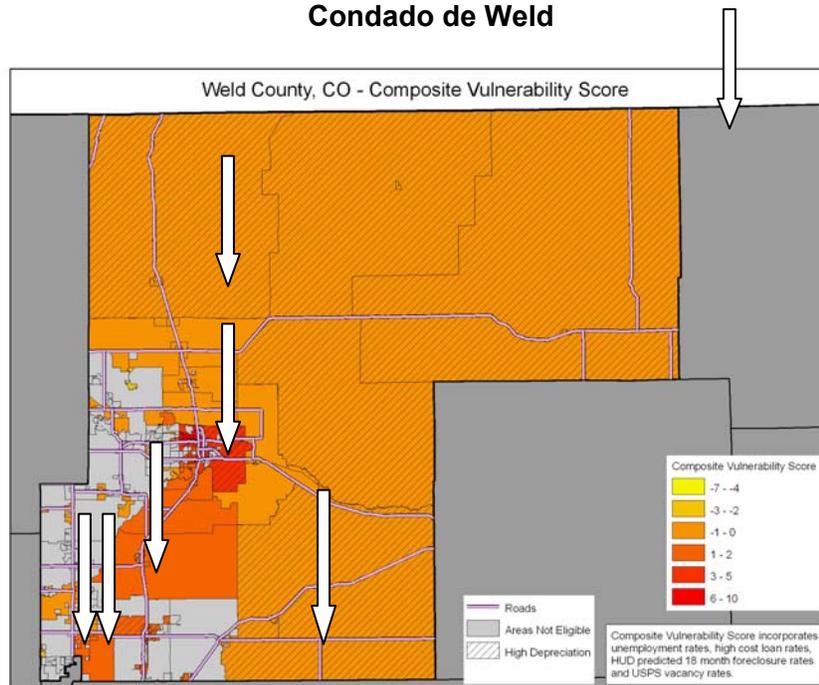
El condado de El Paso apunta la subdivisión de Vista del halcón y otras porciones del condado.

### Condado de Jefferson



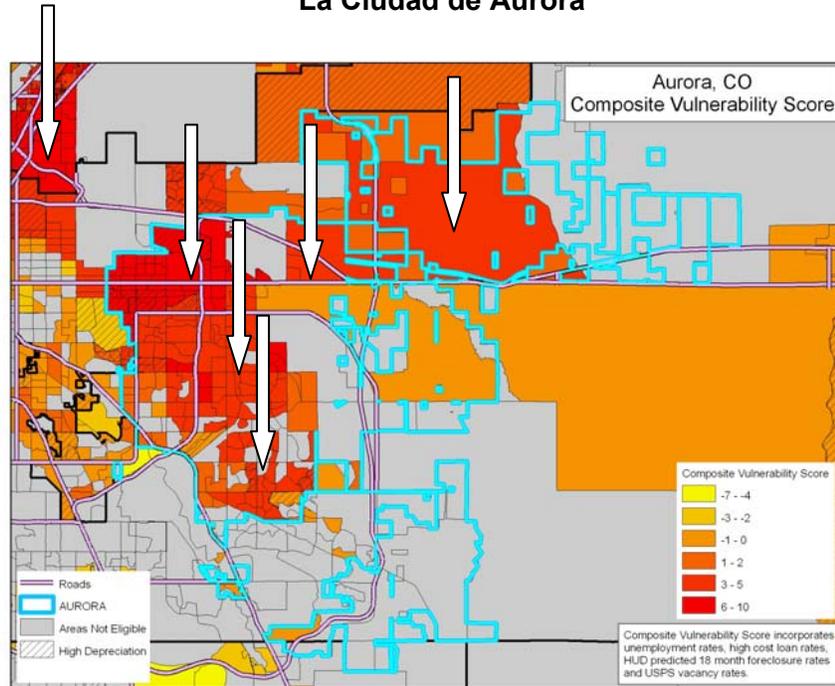
Las áreas de las blancos del condado de Jefferson incluyen de Golden, Lakewood, Arvada y las partes de unincorporated el condado de Jefferson.

### Condado de Weld



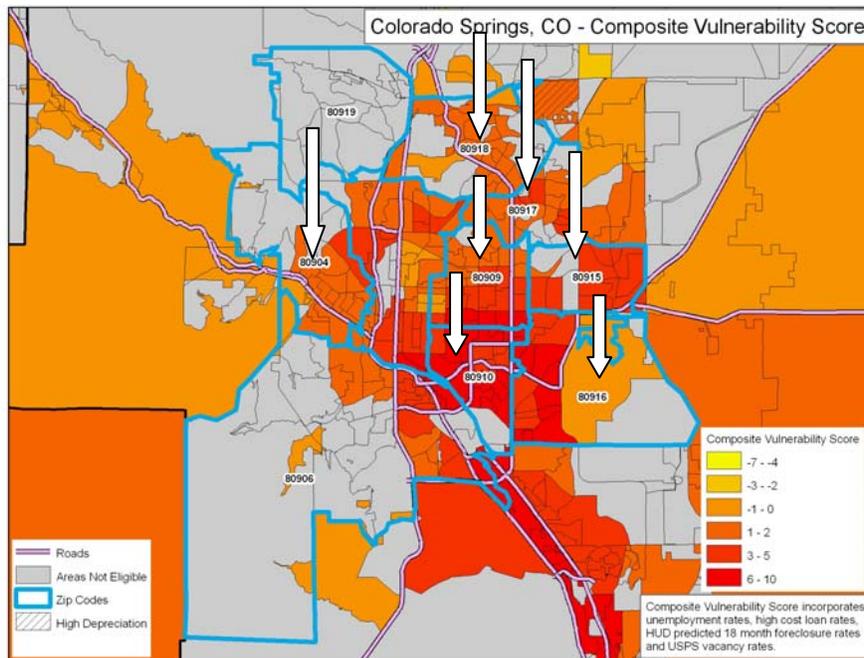
El Condado de Weld con autógena los códigos postales de las blancos del condado 80631-80634, 80620, porciones de La Salle, Platteville, Eaton, Evans, Nunn, Pierce, Windsor, Milliken y Johnstown.

## La Ciudad de Aurora



La Ciudad de Aurora apunta las porciones norteñas y centrales de la ciudad.

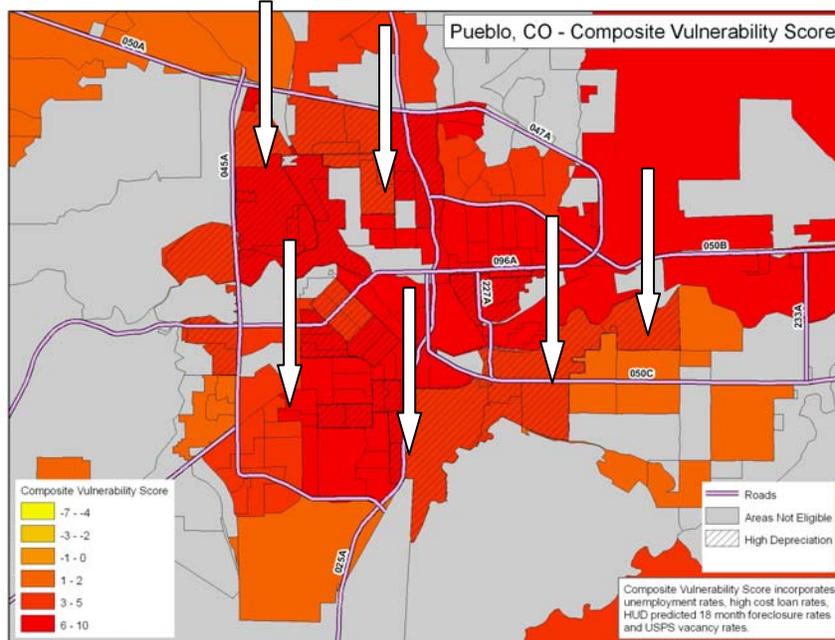
## La Ciudad de Colorado Springs



Las áreas de la Ciudad de Colorado Springs de la necesidad más grande son:

- (1) 80916 Pikes Peak Panorama/Eastborough/Southborough;
- (2) 80918 Vista
- (3) Grande/Cragmor/Erindale/Norwood;
- (4) 80906 Skyway/Broadmoor
- (5) 80915 Cimarron Hills/Constitution Hills/Rustic Hills;
- (6) 80909 East Side/Knob Hill;
- (7) 80917 Village Seven/Old Farm;
- (8) 80920 Briargate/Pine Creek/Falcon Estates
- (9) 80904 Old Colo City/Pleasant Valley;
- (10) 80919 Rockrimmon/Peregrine

# Pueblo



La ciudad del pueblo apunta las vecindades de Eastdale, de Bessemer y de Westside, y las porciones de unincorporated el pueblo.

## **B. DISTRIBUCIÓN Y USO DE FONDOS**

CDOH analizará HUD y los datos locales para determinar esas áreas afectaron lo más altamente posible por ejecuciones de una hipoteca. Según el análisis de HUD de los factores de riesgo de la ejecución de una hipoteca y del abandono, las áreas de la necesidad más grande incluyen a Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas, Jefferson, los condados de Pueblo y Weld y las ciudades del Aurora y de Colorado Springs.

CDOH empleará estrategias para absorber inventario y para estabilizar el mercado con homeownership. También comprará tantas características multifamiliares como posible y pondrá esas unidades a disposición las casas del renter con rentas en el AMI o menos del 50%, y, en ciertos casos, quitará destrozado y desarrollará paquetes vacantes de la tierra para las casas con rentas en o debajo del AMI del 50%

CDOH pasará el requisito puesto a un lado de ingreso bajo encendido a sus subgrantees y también resolverá este requisito con la adquisición y la rehabilitación de estructuras multifamiliares.

### **Uso oportuno de fondos y de la redistribución**

Todos los fondos de NSP se deben obligar inicialmente en el plazo de 18 meses o HUD recobrará los fondos inusitados del estado. Todas las actividades se anticipan para ser iniciadas sobre el lanzamiento de los fondos de NSP que espera el 15 de enero de 2009. Todos los fondos se deben pasar en el plazo de cuatro años. Varias de las actividades de NSP anticipan los fondos que vuelven (renta del programa) que continuarán siendo utilizados dentro de las pautas de NSP.

De acuerdo con NSP, se conceden los “fondos se obligan para una actividad cuando se ponen las órdenes, los contratos, se reciben los servicios, y las transacciones similares han ocurrido que requieren el pago por el estado, la unidad del gobierno local general, o subrecipiente durante igual o un período futuro. Observe que los fondos no están obligados para una actividad cuando secundario-concede (e.g., las concesiones a los subrecipientes o a las unidades del gobierno local) se hacen.”

Para asegurar fondos se expenden dentro de este marco de tiempo terminante, CDOH evaluará el progreso de cada recipiente en obligar sus recursos de NSP en nueve meses después de que el acuerdo de la concesión es firmado por CDOH. Cualquier recipiente no en la blanco para obligar todos los recursos puede estar a riesgo de recobra de los fondos dichos por CDOH. CDOH reasignará posteriormente los fondos inusitados de NSP. En nueve meses en el proceso CDOH también se prepone reevaluar los datos totales de la ejecución de una hipoteca y del abandono del estado. Si emergen los cambios significativos, CDOH puede poner al día las áreas de prioridad y proporcionar la oportunidad para la redistribución de cualesquiera recursos de NSP y renta restantes del programa en éstos las áreas apuntadas revisadas.

La carta abajo resume las asignaciones iniciales de Colorado de la asignación directa de NSP del estado por la jurisdicción.

JURISDICTION	TOTAL NSP GRANT	VERY LOW-INCOME SET-ASIDE (25% of Funds)
Adams County	\$ 2,749,808	\$9,479,639 (minimum)
Arapahoe County	\$ 2,129,379	
Aurora, City of	\$ 2,552,950	
Broomfield, City and County of	\$ 429,762	
Colorado Springs, City of	\$ 3,676,575*	
Denver, City of County of	\$ 3,541,519	
Douglas County	\$ 3,635,661	
El Paso County	\$ 1,177,991	
Jefferson County	\$ 6,010,553	
Pueblo County	\$ 2,857,610	
Weld County	\$ 5,364,892	
PROGRAMMATIC	\$34,126,700	
Administrative Funds	\$ 3,791,855	
<b>TOTAL COLORADO FUNDS</b>	<b>\$37,918,555</b>	

\*Cálculo por Colorado Springs: El derecho Grant \$3.904.989, menos asignación del admin de \$390.989, más \$162.085 de “financiamiento” proporcionales adicionales = \$3.676.575.

#### Cartas de Intencionalidades y los pedidos ofertas

CDOH solicitó la sumisión de una “intencionalidad carta” (LOI) para trabajar directamente con los condados, los municipios y otras organizaciones elegibles. El LOI asistió al estado en la determinación de la mejor estrategia para distribuir los fondos lo más rápidamente posible basados en requisitos de NSP. Estas ofertas se enumeran como “apéndice 6: Lista de intencionalidades carta a aplicarse” en el extremo de este documento.

De acuerdo con LOI, el estado se prepone desarrollar los pedidos múltiples la oferta (RFPs) para que los socios asistan con la adquisición, la rehabilitación, la gerencia y la disposición de características. Tales socios pueden incluir, pero no ser limitado a los nonprofits/para-se beneficia de la cubierta, los prestamistas, compañías de título, activo/encargados de la característica, tasadores, compañías de las propiedades inmobiliarias, contratistas (contratistas incluyendo de la demolición), y la inspección pone firme. La capacidad y el expediente de pista probado estarán entre las áreas críticas que el estado repasa en seleccionar no lucrativo y para los socios del beneficio.

Los usos de entidades con excepción de unidades del gobierno local serán requeridos para incluir comentarios por el gobierno local. El estado diferirá a los planes y a las prioridades de jurisdicciones locales en el financiamiento de programas de NSP.

Los usos de NSP serán evaluados por el personal de CDOH. Inicialmente, todos los usos se deben encontrar para ser completos, para incluir actividades elegibles de NSP, y para servir áreas de la necesidad más grande. Entre de esos usos elegibles, la prioridad será asignada basada en los factores propuestos siguientes:

- (1) Los servicios del proyecto ejecución de una hipoteca-afectaron pesadamente el área (7, 8, 9, o 10 en cuenta del riesgo de HUD)
- (2) Ingresos apuntados
  - Capacidad de apuntar a individuos y a las familias que renta no excede 50 por ciento de renta mediana del área, (número de las unidades apuntadas).

- Capacidad de servir a individuos y a las familias que renta no excede 120 por ciento de renta mediana del área, (número de las unidades esperadas)
- (3) Capacidad de maximizar affordability a largo plazo
  - (4) Capacidad, experiencia, y puntualidad demostradas de la gerencia
  - (5) Prioridad de la jurisdicción local
  - (6) Disponible de fondos
  - (7) Comisiones públicas y privadas

Una determinación final de los factores de la evaluación y de una información más detallada sobre el proceso de la revisión será incluida en la invitación para que el financiamiento sea publicado en enero de 2009. Si hay asignaciones escasas de NSP para una actividad propuesta particular, CDOH considerará el solicitar y el aceptar de usos adicionales o el reasignar de los fondos, constantes con las limitaciones de tiempo para la obligación de los fondos de NSP.

#### **PROVISIONES DE INGRESOS DE LA PROGRAMA:**

Toda la renta del programa recibida por el estado será vuelta después del 31 de julio de 2013 al Hacienda de los Estados Unidos, a menos que hasta el punto de este requisito se pueda renunciar por HUD. CDOH solicitará por separado renunciaciones según lo autorizado debajo del aviso de NSP. Durante el período de la reinversión, el estado reinvertirá los fondos, primeros, de acuerdo con los objetivos de HUD y, segundo, basado en los datos más recientes disponibles sobre el impacto de las ejecuciones de una hipoteca futuras en el estado de Colorado. La renta del programa del estado creará una piscina de los dólares reciclados que asistirán a tratar las áreas afectadas por ejecuciones de una hipoteca en el futuro.

Las provisiones de la renta del programa serán incluidas en la lengua del contrato. Estas provisiones asegurarán la administración constante de la renta del programa cuando están implicadas en la empresa de NSP financiaron actividades. Estas provisiones serán traídas a la atención de los grantees y supervisadas en sitio durante programar regularmente supervisando visitas para asegurar conformidad con reglas del programa.

La renta del programa generada por los fondos de NSP que asistieron solamente parcialmente a un proyecto será calculada por los primeros costes que restan fortuitos a la actividad. El rédito restante entonces será prorrateado para reflejar el porcentaje de los fondos de NSP usados. Este porcentaje de los fondos restantes sería renta del programa.

#### **C. DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN:**

##### **Propiedades abandonados**

La característica abandonada se define como caso cuando la hipoteca o el proceso de la ejecución de una hipoteca del impuesto se ha iniciado para la característica, y no se ha hecho ningunos pagos de la hipoteca o del impuesto en 90 días y la característica ha sido vacante por 90 días.

##### **Rentas asequible**

Los alquileres comprables máximos no excederán los alquileres justos del mercado (FMR) según lo publicado anualmente por los E.E.U.U. Departamento del desarrollo de cubierta y urbano para cada condado en Colorado. Refiera por favor al apéndice 8: Alquileres justos del mercado (FMR). Para las actualizaciones anuales vea: <http://www.huduser.org/datasets/fmr.html>

##### **Destrozo -- Descripción estatutaria del estado del destrozo:**

La "área de los tugurios" significa un área en la cual haya un predominio de edificios o las mejoras, es residencial o nonresidencial, y que, por causa de la dilapidación, deterioración, edad u obsolescencia, disposición inadecuada para la ventilación, luz, aire, saneamiento, o los espacios abiertos, alta densidad de la población y atestamiento o la existencia de las condiciones que ponen en peligro vida o característica por el fuego u otras causas, o cualquier combinación de tales factores, es conducente a la mala salud, la transmisión de la enfermedad, de la mortalidad infantil, de la delincuencia juvenil, o del

crimen y es perjudicial a la salud pública, a la seguridad, a las moralejas, o al bienestar (31-25-103 C.R.S. 1973, según la enmienda prevista.)

El estado reconoce la definición del “destrozo” como área que, por causa de la presencia de un número substancial de los tugurios, deterioró, o las estructuras que deterioran, predominio de la disposición defectuosa o inadecuada de la calle, disposición culpable de la porción en lo referente a tamaño, suficiencia, accesibilidad, o utilidad, las condiciones antihigiénicas o inseguras, las condiciones inusuales del título que hacen el título no-comercial, o la existencia de las condiciones que ponen en peligro vida o característica por el fuego y otras causas, o cualquier combinación de factores, substancialmente deteriora o arresta el crecimiento sano del municipio, retarda la disposición de las comodidades de la cubierta o constituye una responsabilidad económica o social, y es una amenaza a la salud pública, seguridad, moralejas, o bienestar en sus actuales condiciones y uso (31-15-103 C.R.S., 1973, según la enmienda prevista). El estado también acepta determinaciones locales del destrozo.

### **Estructuras Destrozados:**

Una estructura marchitada tiene una o más de las condiciones siguientes:

- (1) Deterioración física de edificios o de mejoras;
- (2) Abandonados
- (3) Las altas tarifas crónicas del volumen de ventas de la ocupación o la alta vacante crónica clasifica en edificios comerciales o industriales;
- (4) Declinaciones significativas en valores de característica o valores de característica anormalmente bajos concerniente a otras áreas en la comunidad; o
- (5) Contaminación del medio ambiente sabida o sospechada.
- (6) Las mejoras públicas a través del área están en un estado general de la deterioración.

El estado también acepta determinaciones locales de estructuras marchitadas.

### **Continuado asequible para la cubierta NSP-Asistida**

El estado de Colorado asegurará affordability a largo plazo con el uso de un beneficiario y utilizará el convenio que será registrado contra la característica. Si expira un dueño que se ha asistido con este título de las transferencias del programa a la característica antes del período del affordability, la ayuda proporcionada por el estado estará conforme a recobra. La voluntad del estado supervisa anualmente los progresos de alquiler multifamiliares que se asisten con los fondos de NSP durante el período del affordability para asegurarse de que las unidades especificadas son comprables y de que las características continúan resolviendo estándares de calidad mínimos de la cubierta.

Además, todas las características que reciben el financiamiento de NSP serán aseguradas por una hipoteca registrada en la característica, a favor del estado.

El estado utilizará el período mínimo del affordability del programa CASERO federal de la sociedad de la inversión, 24 CFR 92.252 (a), (c) (e) y (f), y 92.254. El período mínimo del affordability basado en la inversión de los fondos de NSP se enumera abajo:

- Hasta \$15.000 = 5 años
- \$15.001 - \$40.000 = 10 años
- Sobre \$40.000 = 15 años
- Nueva construcción = 20 años

El programa de Colorado NSP aceptará las ofertas que exceden estos mínimos. Tales ofertas pueden recibir prioridad más arriba de financiamiento.

### **Estándares escritos de la rehabilitación**

Todas las entidades que reciben los fondos donde conteniendo la rehabilitación se proponen serán requeridas para verificar que hayan adoptado estándares escritos de la rehabilitación. Los estándares escritos de la rehabilitación establecen los estándares para el trabajo de la rehabilitación que traerá la cubierta inferior al nivel normal en conformidad con el estándar de la característica. El estándar escrito de la rehabilitación prescribe los métodos y los materiales que se utilizarán en la rehabilitación. Los estándares escritos de la rehabilitación se refieren a veces como “espec.”, o especificaciones, e incluyen

los detalles tales como el grado de la madera de construcción que se utilizará, el número de clavos por pie cuadrado, el tipo de material que puede o no se puede utilizar para las puertas que sirven como las salidas de socorro, el patrón de la distribución y material de los azulejos del material para techos, etc.

El estándar escrito de la rehabilitación proporciona una base común para las ofertas del contratista. Esto es particularmente importante porque, asegurándose de que todos los contratistas están haciendo una oferta el trabajo usando métodos y los materiales idénticos, él permite la entidad que maneja la rehabilitación para hacer una determinación exacta del carácter razonable del coste de ofertas. Sosteniendo todos los contratistas a una sola rehabilitación estándares, constante, el trabajo de la rehabilitación de la alta calidad es asegurado.

Donde está necesaria la rehabilitación a la característica, la característica debe estar libre de cualquier defecto que plantee un peligro a la salud o a la seguridad de inquilinos antes de la ocupación y no más no adelante que 6 meses después de que transferencia de la característica. En el plazo de dos años de la transferencia de la característica al homebuyer, la característica debe resolver todos los códigos, estándares de la rehabilitación, ordenanzas y ordenanzas locales aplicables del zoning, o en un mínimo, HQS, a la hora de la terminación del proyecto. Todos los proyectos de construcción (rehabilitación y nueva construcción) asistieron con los fondos de NSP deben resolver códigos, estándares de la rehabilitación, ordenanzas y ordenanzas locales del zoning. En ausencia de requisitos locales, los proyectos deben resolver el siguiente:

- Uno del modelo tres código-Uniforma el código de edificio (ICBO); Código de edificio nacional (BOCA); Código de edificio estándar (SBCC)
- Consejo del código americano de la familia de los funcionarios uno a dos del edificio (CABO);
- Estándares mínimos de la característica (MPS) en 24 CFR 200.925 o 200.926.

El programa de Colorado NSP animará la rehabilitación que aumenta rendimiento energético o preve energía reanudable.

#### **Valor valorado mercado actual**

El valor valorado mercado actual es el valor de un hogar excluido establecido con una valoración hecha conforme a los requisitos del URA (49CFR24.103) y termina en el plazo de 60 días antes de una oferta para comprar.

#### **Propiedad de ejecución**

Una característica excluida es una que está en el punto, según lo definido por el estado o la ley local, donde está completa la hipoteca o la ejecución de una hipoteca del impuesto y el título para la característica se ha transferido bajo un procedimiento de la ejecución de una hipoteca o transferencia en lugar de ejecución de una hipoteca

#### **Banco de Tierra**

Un banco de tierra se define como entidad gubernamental o no lucrativa que monte, temporalmente maneje y disponga de la tierra vacante con el fin de vecindades que se estabilizan y del reconstrucción que anima. Tal tierra se puede sostener por no más de 10 años. Bajo legislación, los grantees pueden utilizar sus asignaciones de la emergencia CDBG a:

- Establezca los mecanismos del financiamiento para la compra y el reconstrucción de excluido sobre hogares, y las características residenciales, incluyendo los mecanismos tales como suave-segundos, reservas de pérdida de préstamo, y los préstamos de la destrozarse-equidad para los homebuyers del punto bajo y de la moderado-renta;
- Compre y rehabilite los hogares y las características residenciales que se han abandonado o se han excluido sobre, para vender, alquilar, o reconstruir tales hogares y características;
- Establezca los bancos de tierra para los hogares que se han excluido sobre,
- Demuela las estructuras marchitadas; y
- Reconstruya las características demolidas o vacantes.

### **Rédito para los propósitos de la sección 2301 (d) (4)**

La sección 2301 (d) (4) (a) (i) define lugares que las limitaciones proporcionan un período de la reinversión de 5 años para "cualquier rédito generado de la venta, el alquiler, el reconstrucción, la rehabilitación, o cualquier otro uso elegible que esté superior al coste para adquirir y para reconstruir (honorarios razonables incluyendo del desarrollo) o para rehabilitar haber abandonado o excluido sobre la característica casera o residencial ..."

El rédito tiene el mismo significado que renta del programa según lo definido en 24 CFR 670.500 (a):

". . . renta gruesa recibida por el recipiente o un secundario-recipiente generado directamente del uso de los fondos de NSP. Cuando la renta del programa es generada por una actividad que se asista solamente parcialmente con los fondos de NSP, la renta será prorrateada para reflejar el porcentaje de los fondos de CDBG usados."

Debajo de 24 CFR 570.500 (a) (1) (iii), la renta del programa incluye: " Renta gruesa del uso o del alquiler de la característica verdadera adquirido por el recipiente o por un subrecipient con los fondos de NSP, menos costes fortuitos a la generación de la renta;"

### **D. APUNTAR A INGRESOS BAJO**

#### **Requisitos de la renta y del Affordability**

Para resolver los requisitos de la renta y del affordability de HUD para NSP, CDOH se asegurará de que las actividades que compran y reconstruyen abandonado o excluir-sobre hogares o características residenciales están dirigidas solamente a esos individuos o familias que rentas no excedan 120 por ciento de renta del punto medio del área.

#### **De ingreso bajo puesta a un lado**

El estado pondrá una cantidad a un lado mínima igual hasta el 25% de la asignación del estado (\$9.479.639) para los proyectos que sirven las casas con menos el de 50% de renta del punto medio del área. Cualquier aspirante en cualquier jurisdicción con un proyecto cualificado situado en áreas dentro de los códigos postales que contienen por lo menos un grupo del bloque de la zona del censo con una cuenta del riesgo de 7, 8, 9 o 10, puede solicitar estos fondos. Además, debido a la rareza de calificar progresos multifamiliares en Colorado, debido a la carencia de la consideración de unidades en desarrollar la cuenta del riesgo, y multifamiliares debido al de alto impacto en la estabilización de la vecindad que la preservación de la cubierta multifamiliar comprable de hecho puede proporcionar los usos para la cubierta multifamiliar que sirve a AMI del 50% o abajo será considerado en cualquier jurisdicción caso por caso. La prioridad será dada a los usos multifamiliares de la cubierta en áreas dentro de los códigos postales que contienen por lo menos un grupo del bloque de la zona del censo con una cuenta del riesgo de 7, 8, 9, o 10."

Las asignaciones preliminares para resolver el de ingreso bajo requerida puesta a un lado están como sigue:

Actividad	Asignación Total De NSP	Estimación De ingreso bajo (50% AMI)	Notas
1	\$4,822,061	\$2,411,030	20 of 40 units - 50%
2	\$17,775,000	\$1,422,000	10 of 120 units – 8%
3	\$2,025,000	\$1,782,000	40 of 45 units – 88%
4	\$25,000	\$2,000	10 of 120 – 8%
5	\$9,479,638	\$9,479,638	100 units – all 50% AMI
6	\$3,791,856	\$0	Administration
Total	\$37,918,555	\$15,096,668	39%
Required		\$9,479,639	25%

### **Fondos administrativos puestos a un lado**

El plan de la distribución incluye el 10% (\$3.791.856) asignado a los costes de la administración de programa y establecerá los fondos administrativos puestos a un lado. Estos fondos serán utilizados para la administración por el estado y por cualesquiera lugares o subrecipients no lucrativo que reciban secundario-asignaciones.

Puesto que el estado debe compartir fondos administrativos con sus subrecipients, los gobiernos locales y los nonprofits que reciben una secundario-asignación del fondo del proyecto serían elegibles para el hasta 6% de cualquier cantidad de la secundario-asignación para la administración de programas locales. Debe ser observado que las concesiones locales del proyecto del estado serán prohibidas solamente honorarios razonables del revelador y costes de la administración cuando el estado conserva el descuido en curso del proyecto.

Cualquier fondo puesto a un lado administrativo juzgaba por el estado para estar superior a la cantidad necesaria para proporcionar la administración del proyecto y el descuido de acuerdo con la sección 2301 (c) (2) de HERA será hecho disponible para las concesiones del proyecto.

### **Fondos de Colorado Springs puestos a un lado**

El plan de la distribución asumirá puesto a un lado para dos proyectos específicos en la ciudad de Colorado Springs, más la asignación restante de Colorado Springs que suma \$3.514.490, (\$3.904.989 menos la administración del 10%). El Admin para los proyectos de Colorado Springs será concedido de la misma forma que las asignaciones del estado. El estado puede conceder dólares adicionales a Colorado Springs.

## **E. ACQUISITIONS AND RELOCATION**

Una actividad elegible de los secundario-recipientes de CDOH bajo financiamiento de NSP será demolición o conversión de bajo-y unidades de la vivienda de la moderado-renta (es decir, el inferior o igual 80% de renta mediana del área), cuando es necesaria para estabilizar una vecindad. Todas las actividades se conformarán con requisitos de NSP. Se estima que no más de 45 unidades en el estado serán (o convertido) poblaciones demolidas de ese servicio el inferior o igual 80% de la renta mediana del área como un resultado directo de NSP asistió a actividades. Se anticipa que todos los sitios serán reconstruidos para que el contener sirva las casas con renta hasta el 50% del AMI.

Demolición y Abatement

Número de unidades a demolido

45

## **F. COMENTARIOS PÚBLICOS:**

Proporcione un resumen de los comentarios públicos recibidos a la enmienda propuesta del substancial de NSP.

Las audiencias públicas en el plan de acción substancial del bosquejo fueron llevadas a cabo el viernes 14 de noviembre de 2008 en 3:00 P.M. en Colorado Springs y 3:30 P.M. en Denver.

No se recibió ningunos comentarios del público en esas reuniones.

### **Comentarios resumidos del público recibidos en la escritura o por el email:**

**Comentario (1)** *Desea saber la fecha "en enero" cuando las peticiones de la concesión serán debidas. Susan Andre, Thistle Housing*

**Respuesta:** A la hora de la fecha debida de la enmienda substancial, el estado no ha determinado una fecha especifica. Informaremos a tenedores de apuestas antes del 15 de diciembre.

**Comentario (2)** *Las preguntas con respecto a la intencionalidad carta la clasificación, la elegibilidad o corregir de la información presentaron incluyeron las organizaciones siguientes:*

*Mile High Community Loan Fund; Mercy Housing; NDHC/Del Norte/NEWSSED Nonprofit CDC Collaborative; Habitat for Humanity; Urban Land Institute; Arapahoe Mental Health Center; CRHDC, Northern Colorado Consortium.*

**Respuesta:** El estado incluirá los cambios para todas las organizaciones que sometieron la intencionalidad carta antes del plazo del 30 de octubre de 2008. La intencionalidad carta original envió a CDOH por servicios de los respondedores también como nuestra referencia para cualquier organización que respondía.

**Comentario (3)** *Las cartas de intencionalidades sometieron al estado se categorizan debajo Northeast Denver Housing Center; sin embargo*

*A. Quisiéramos ser seguros que está categorizado debajo "NDHC/Del Norte/NEWSED NonProfit CDC Collaborative". (En una discusión tele la semana pasada, la Directora-Kathi de CDOH no estaba enterado de los tres diferentes no-beneficia submittal, este cambio puede dar claridad).*

*B. El bosquejo - el plan de NSP fijado en el Web page, identifica NDHC bajo compra Rehab multi de la familia - PERO no puede enumerarla bajo rehab unifamiliar de la compra. \ venta \ alquiler de el cual es la parte central e importante Las cartas de intencionalidades. También, las listas de piezas de Acquisition Demolisiton identifica NE Colorado Housing Center. Esto puede ser un error tipográfico. En ambos casos el NDHC/Del Norte/NEWSED NonProfit Collaborative sea el nombre correcto debajo de Las cartas de intencionalidades. Getabecha Mekonnen, Northeast Denver Housing Center.*

**Respuesta:** CDOH hará correcciones por requerimiento.

**Comentario (4)** *Pregunta sobre asignaciones por la región*

*Kim Snetzinger - NNDC*

**Respuesta:** Información clarificada en el plan.

**Comentario (5)** *Ppetición de Habitat for Humanity of Colorado para agregarlos para la actividad 2: Adquiriendo y rehabilitando características excluidas. Actualmente, Habitat for Humanity se incluye solamente como socio potencial en la actividad 3: Adquisición y demolición de estructuras marchitadas. Habitat for Humanity se coloca para terminar un total de 100 unidades a lo largo y ancho del estado – 37 para la actividad 2 y 63 para la actividad 3. También observaría que cada familia sirvió a través de las programas de Habita, y cada familia sirvió con actividades de NSP, recibirá pre-compra a homebuyer que aconsejaba, y por lo tanto las actividades de Habitat podía ser incluido en la actividad 4. También agregue a la lista de las agencias interesadas en áreas rurales. Stefka Czarnecki Fanchi, Habitat for Humanity*

**Respuesta:** CDOH hará correcciones/adiciones por requerimiento.

**Comentario (6)** *Puede usted cambiar el acoplamiento para Denver NSP. Hemos tenido algunos cambios.*

*Doug Selbee, City of Denver*

**Respuesta:** El estado hizo esta corrección.

**Comentario (7)** *El plan necesita mayor claridad, específicamente en identificar la relación entre la agencia de cubierta del estado y las comunidades que recibieron una asignación directa; métodos de asignación a las áreas traz en el estado y en identificar los criterios para la distribución de la concesión a los socios elegibles. El plan debe centrarse en los resultados que el estado está intentando alcanzar ese complemento y agrega valor a los esfuerzos que son perseguidos por las comunidades que recibieron la asignación directa. Susan Kirkpatrick, DOLA*

**Respuesta:** CDOH es de repaso y que corrige del plan con un ojo para la mayor claridad. CDOH está revisitando la metodología de la asignación y está reescribiendo las secciones del plan que se relacionan con la distribución de recursos. Kathi Williams, la directora de CDOH también agregará un resumen ejecutivo al documento.

**Comentario (8)-(A).** *Recomiende que el estado especifica contramedidas de manera que comprar hogares excluidos en un descuento tenga en hogares circundantes y compras caseras futuras. Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** El estado comparte la preocupación de los commenter. El estado observa que el NSP requiere una valoración que resuelva los estándares de la ayuda uniforme de la relocalización y las políticas de la adquisición de la característica verdadera actúan (acto uniforme) para cada característica

adquirida con los fondos de NSP. Estamos investigando las opciones para la valoración que resuelve los estándares requeridos y mejora el impacto negativo potencial en hogares circundantes.

**Comentario (8)-(B)** *Cómo puede aterrizar sosténgase por 10 años si los fondos se deben expendir en el plazo de cuatro años? Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** El estado reconoce que los fondos de NSP para la adquisición de la característica para las actividades bancarias de la tierra y el pago de los costes de mantenimiento de la característica terminarán después de cuatro años. Si tal característica no se vende dentro del período de cuatro años, otros fondos necesitarán pagar costes de mantenimiento de la característica.

**Comentario (8)-(C)** *Los réditos del alquiler se definen como renta del programa. Mantener la característica no es un coste del programa. Si el intento es que los alquileres deben cubrir mantenimiento, la gerencia, y los gastos indirectos para la característica de alquiler, esto no se indica. Esto es necesita la clarificación. Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** El estado cree que el término “réditos” de una característica de alquiler se aplica solamente a los fondos que permanecen después del pago de los gastos de explotación y del servicio de deuda razonables.

**Comentario (8)-(D)** *Trate que los costes para aconsejar tendrían que ser vueltos. También busca la dirección en la estructura del honorario. Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** Los fondos expendidos para aconsejar dentro del marco de tiempo de cuatro años no tienen que ser vueltos. En este tiempo, el estado no anticipa establecer una estructura específica del honorario para aconsejar servicios. Todos los costes de asesoramiento deben resolver las provisiones generales del coste que se aplican generalmente a los fondos federales. Los costes deben ser necesarios, razonables, y documentaron correctamente.

**Comentario (8)-(E)** *La voluntad allí sea un casquillo en honorarios de gerencia en característica de alquiler (unifamiliar y multifamiliar? Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** El estado no anticipa prescribir ningún horario o casquillo específico del honorario. Como con otros costes, deben ser demostrados para resolver los estándares generales para el gasto de fondos federales.

**Comentario (8)-(F)** *Trate que los honorarios permisibles serán agregados al coste de hogares vendidos a las casas en o debajo del 50% del AMI. Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** El precio de venta de características a un nuevo inquilino del dueño debajo de NSP puede incluir costes tales como honorarios razonables del desarrollo además de costes de adquisición y de rehabilitación. Esto es una cantidad máxima. El estado anticipa que las entidades financiadas que se proponen vender características a las casas en o debajo del 50% del AMI estructurarán cuidadosamente tales ventas para considerar viabilidad financiera a largo plazo.

**Comentario (8)-(G)** *Considere los requisitos del reembolso basados en acercamiento compartido de la equidad. Judi Patrick, CRHDC/CHE*

**Respuesta:** El estado conviene que un acercamiento compartido de la equidad tiene mérito y lo considerará el autorizar de este acercamiento donde pedido por la entidad que busca el financiamiento de NSP

**Comentario (9)** *La decepción expresa deseada en los dólares totales asignó a el condado de Weld. Se parece haber una disparidad del financiamiento basada en la situación y las necesidades reales de las varias comunidades. Quisiera que los responsables reconsideraran y aumentaran el financiamiento para el condado de Weld.*

*Weston S. Kurz, Weld/Greeley Housing Authority Chairman*

**Respuesta:** CDOH está revisitando la metodología de la asignación y alinear de los indicadores múltiples de la ejecución de una hipoteca a través del estado entero. El estado también considerará las cantidades que fueron concedidas a los derechos de NSP como parte de la consideración total para financiar. Las secciones pertinentes del plan serán clarificadas en la consideración de cambios en la metodología.

**Comentario (10)-(A)** *El jurisdicción de los condados de Aurora, Colorado Springs, Denver, y Adams han recibido ya una asignación directa de NSP, la ciudad de Englewood preferiría que \$14.68 millones destinados a estas jurisdicciones de la asignación de NSP del estado estén reasignados para resolver las necesidades flotantes de otras áreas del estado, especialmente al Front Range. Janet Grimm, City of Englewood*

**Respuesta:** El estado está revisando su metodología de la asignación en la consideración de los puntos hechos por los tenedores de apuestas.

**Comentario (10)-(B)** *La ciudad también solicita que cualquier renta del programa sea conservada por la jurisdicción local más bien que vuelta al estado que se seguirá y redistribuido. La redistribución se puede decidir lo más mejor posible en el nivel local. Janet Grimm, City of Englewood*

**Respuesta:** CDOH las jurisdicciones locales de permiso consideradas para conservar la renta del programa generaron con el uso de los fondos de NSP, pero decidido a hacerlo volver al estado porque 1) él simplifica la divulgación de la renta del programa a HUD y a 2) permite la reasignación de la renta del programa a otras áreas de la necesidad más grande mientras que cambian sobre el término del programa de NSP.

**Comentario (10)-(C)** *En la actividad 2 (la compra/la rehabilitación de características unifamiliares excluidas abandonadas), la ciudad solicita que la venta de características esté incluida como ejemplo de la actividad, con el affordability a largo plazo asegurado con el uso de un hecho de la confianza a favor del gobierno local no el estado registrado en la característica, usando el período del affordability del programa HOME Investment Partnership de la sociedad de la inversión como el mínimo. Janet Grimm, City of Englewood*

**Respuesta:** El estado considerará la petición, pero saldrá del plan de acción como se redacta actualmente mientras que consulta consejos legales en la mejor manera de estructurar los documentos jurídicos tales como el hecho de la confianza, de la nota promisorio y de las restricciones del affordability en las características financiadas con el NSP.

**Comentario (10)-(D)** *La declaración para los estándares de trabajo del tocino de Davis debe ser clarificada. Creemos que los estándares de trabajo del tocino de Davis está requerido para los proyectos de nueva construcción de 8 unidades o más sobre \$2.000 - no como indicado "para la nueva construcción para los proyectos sobre \$2.000". Janet Grimm, City of Englewood*

**Respuesta:** 24 CFR 570.603 indican "sin embargo, estos requisitos se aplican a la rehabilitación de la característica residencial solamente si tal característica contiene no no menos que 8 unidades." Puesto que no se refiere a la nueva construcción, creemos que nuestra interpretación está correcta.

**Comentario (11)-(A):** *Los talleres propuestos ofrecidos por HUD para explicar a los mecánicos de cómo realizar las varias actividades se proporcione a todas las organizaciones responsables (una vez que reciben la aprobación y el financiamiento) si o no son actualmente HUD certificados? Michelle Nabors, RMCLT*

**Respuesta:** El Division of Housing no está enterado de ninguna talleres propuesta ofrecida por HUD en cómo realizar las actividades y en todo caso no tiene ningún control sobre a quién él se ofrece.

**Comentario (11)-(B):** *La voluntad el estado crea cualquier tipo de sistema que sigue para identificar las características que las organizaciones responsables están bajo contrato a comprar? Michelle Nabors, RMCLT*

**Respuesta:** El estado está buscando una manera de crear una base de datos de las características que servirían como recurso central para las organizaciones receptoras de NSP y considerarán el usar de él para registrar qué características están bajo contrato de esos recipientes.

**Comentario (12):** *Creemos que esta enmienda debe reflejar algunos fondos que van al sudoeste Colorado. Jennifer Lopez, Regional Housing Alliance of La Plata County*

**Respuesta:** CDOH está revisando la metodología de la asignación y alinear de los indicadores múltiples de la ejecución de una hipoteca a través del estado entero. El estado también considerará las cantidades que fueron concedidas a los derechos de NSP como parte de la consideración total para financiar. Las secciones pertinentes del plan serán clarificadas en la consideración de cambios en la metodología.

**Comentario (13):** Considere por favor la lengua siguiente:

“Cualquier aspirante en cualquier jurisdicción con un proyecto unifamiliar cualificado situado en áreas dentro de los códigos postales que contienen por lo menos un grupo del bloque de la zona del censo con una cuenta del riesgo de 8,9, o 10, puede solicitar estos fondos. Además, debido a la rareza de calificar progresos multifamiliares en Colorado, debido a la carencia de la consideración de unidades en desarrollar la cuenta del riesgo, y multifamiliares debido al de alto impacto en la estabilización de la vecindad que la preservación de la cubierta multifamiliar comprable de hecho puede proporcionar los usos para la cubierta multifamiliar que sirve a AMI del 50% o abajo será considerado en cualquier jurisdicción caso por caso. La prioridad será dada a los usos multifamiliares de la cubierta en áreas dentro de los códigos postales que contienen por lo menos un grupo del bloque de la zona del censo con una cuenta del riesgo de 8, 9, o 10. “ David Klimut, Colorado Coalition for the Homeless

**Respuesta:** La lengua se ha cambiado para reflejar los bloques que anotaban 7, 8, 9, o 10 y lengua que citaban caso por caso base.

## G. INFORMACIÓN DE NSP DE ACTIVITY

Número de la actividad	Nombre de la Actividad	Uso	Assisted Units	Cantidad *
1	Compre y rehabilite las características multifamiliares	Compre y rehabilite las características multifamiliares para alquilarse a las familias bajas y muy-bajas de la renta	40	\$4,822,061
2	Compre y rehabilite las características unifamiliares abandonadas o excluidas	Compre y rehabilite los hogares y las características residenciales que se han abandonado o se han excluido para vender o alquilarse.	120	\$17,775,000
3	Adquisición y demolición de estructuras marchitadas	Adquiera y demuela las estructuras marchitadas	45	\$2,025,000
4	Pre-y poste-compre el asesoramiento del Homebuyer	Proporcione pre y fije el asesoramiento del homebuyer	120	\$25,000
5	Establezca/los mecanismos de financiamiento del coordinada	Establezca o coordine los mecanismos de financiamiento para asistir a compradores con la compra y la rehabilitación de hogares excluidos	100	\$9,479,638
6	Administración de la programa	Administre el programa del estado NSP		\$3,791,856

\* Todas las cantidades son estimaciones, conforme a la revisión. Los fondos adicionales a ser combinados y apalancados con los recursos de NSP permanecen ser determinados.

## ACTIVIDAD 1

**(1) Nombre de la actividad:** Compra/rehabilitación de características multifamiliares abandonadas o excluidas

**(2) Tipo de actividad:**

NSP - La compra de la sección 2301 (c) (3) (b) y rehabilita las características residenciales (multifamiliares) que se han abandonado o se han excluido sobre, para vender, alquilar, o reconstruir tales hogares y características CDBG - 24 CFR 570.201

(a) Adquisición

(b) Carácte,

(i) Relocalización, y

570.202 actividades elegibles de la rehabilitación y de la preservación activities

**(3) Objetivo Nacional:**

Beneficie a las personas bajas, moderadas, y medias de la renta, HERA 2301 (f) (3) (a) CDBG - 24 CFR 570.208 (a) (3)

**(4) Descripción de Actividades:**

Esta actividad proporcionará fondos a la compra y rehabilitará las estructuras multifamiliares disponibles para crear las unidades de alquiler comprables de la mezclar-renta, unidades apuntadas sobre todo, pero no exclusivamente, a las casas en o debajo del 50% del AMI.

El inventario actual de características excluidas disponibles es pequeño. Dentro del marco de tiempo de la puesta en práctica de 18 meses, los fondos se pueden asignar como oportunidades específicas son identificados por los socios potenciales. Todas las características multifamiliares servirán áreas de la necesidad más grande aunque el sitio real puede no estar dentro de los grupos específicos del bloque identificados como teniendo la cuenta del riesgo más alto.

**(5) Descripción de Localización:**

Esta actividad será realizada en las áreas siguientes de la necesidad más grande: Los condados de Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas, El Paso, Jefferson, Pueblo y Weld, y las ciudades de Aurora, Colorado Springs y Pueblo.

CDOH diferirá a los deseos del gobierno local en actividades de financiamiento en jurisdicciones locales.

**(6) Medidas de Actuación:**

Units of housing: 30

At or below 50% AMI 20

51-80 percent AMI 20

**(7) Total de Presupuesto:** \$4,822,061 de NSP los recursos se apuntan a esta actividad.

**(8) Organización Reponsable:**

Colorado Department of Local Affairs,

Colorado Division of Housing

1313 Sherman Street, Room 518

Denver, CO 80203

(303) 866-2046

Comercios socio Potenciales:

Condado de Adams

Adams County HA

Arapahoe Douglas Mental Health

Condado de Arapahoe

Funding Partners

Greccio Housing

Condado de Greeley/Weld

Habitat for Humanity of Colorado

Aspen Diversified Industries  
City of Aurora  
Arapahoe Mental Health Center  
Boulder/Broomfield Counties  
Colorado Coalition for the Homeless  
Colorado Rural Housing Develop. Corp.  
Community Housing Development Corp.  
City and County of Denver  
CRHDC  
Denver Mental Health  
El Paso County Economic Development

Condado de Jefferson  
Mercy Loan Fund  
Mile High Community Loan Fund  
NDHC/Del Norte/NEWSED Collaborative  
Northern Colorado Consortium  
Project Restore  
City of Pueblo  
Rocky Mountain Community Land Trust  
City of Thornton  
Urban Land Conservancy  
Other Nonprofit Organizations

**(9) Proyecto Fecha de Comienzo:** January 15, 2009

**(10) Proyecto Fecha de Final:** July 30, 2013 (período del desarrollo; baje la ocupación de la renta - de más largo plazo)

**(11) Requisitos de Actividad Específicos:**

Tipo de descuento: Excepto según lo dispuesto abajo, el descuento medio de la compra para todas las características compradas con los fondos de NSP durante el período del uso de 18 meses será por lo menos 15 por ciento. El descuento medio de la compra será por lo menos 10 por ciento si el estado determina el descuento razonable máximo para cada transacción de la compra con uso de una metodología que dé lugar a un descuento equivalente a los costes que llevan totales que serían incurridos en por el vendedor si la característica no fue comprada con NSP financia (proporcionó el descuento es por lo menos 5 por ciento).

Tal metodología preverá un análisis del período que sostiene estimado para la característica y la naturaleza y de la cantidad de los costes que llevan de llevar a cabo la característica para este período. Tales costes que llevan incluirán, pero no serán limitados a los impuestos, al seguro, al mantenimiento, a la comercialización, a los gastos indirectos y al interés. El estado o su contratista documentará este análisis para cada transacción de la compra.

Tipo de interés: Los términos del financiamiento serán flexibles basados en las necesidades del proyecto y la disponibilidad y los términos del otro financiamiento. Las concesiones pueden incluir las concesiones o los préstamos que se extienden a partir de la 0% a tipos de interés más altos constantes con viabilidad y suscribir sano. Otros términos de préstamo serán evaluados caso por caso.

Duración de la ayuda: El período del affordability resolverá requisitos mínimos del programa CASERO basado en la cantidad de fondos de NSP invertidos.

Arrendamiento de beneficiarios: Rentantes

Affordability continuado: Todos las características asistidas serán requeridos como mínimo para resolver los estándares CASEROS del affordability de la cubierta de alquiler en 24 CFR 92.252. Períodos más largos del affordability y/o requisitos más restrictivos pueden ser propuestos y ser considerados.

## ACTIVIDAD 2

**(1) Nombre de la actividad:** Compra/rehabilitación de las características unifamiliares abandonadas o excluidas (SF)

**(2) Tipo de actividad: Purchase/Rehabilitation of Abandoned for Foreclosed SF Properties**

NSP - La compra de la sección 2301 (c) (3) (b) y rehabilita las características residenciales (unifamiliares) que se han abandonado o se han excluido sobre, para vender, alquilar, o reconstruir tales hogares y características CDBG - 24 CFR 570.201

(a) Adquisición

(b) Carácte,

(i) Relocalización, y

570.202 actividades elegibles de la rehabilitación y de la preservación activities

**Primer derecho de la denegación sobre la venta c/o no lucrativa, CLT, cubierta del esfuerzo personal para el Affordability a largo plazo**

**(3) Objetivo Nacional:**

Beneficie a las personas bajas, moderadas, y medias de la renta, HERA 2301 (f) (3) (a) CDBG - 24 CFR 570.208 (a) (3)

**(4) Descripción de Actividades:**

El estado financiará las actividades que tratan las necesidades de vecindades con las altas tarifas de la ejecución de una hipoteca, préstamos/subprime del alto-coste que presta y el riesgo de las ejecuciones de una hipoteca futuras facilitando la compra de características unifamiliares excluidas, incluyendo los mecanismos para bulto-comprar de características excluidas y poner esas características a disposición las agencias no lucrativas que pueden rehabilitar y alquilar o vender esas características como autorización de las condiciones de mercado.

El Colorado Division of Housing trabajará con los prestamistas para adquirir los hogares se han excluido que, por lo menos los 90 días vacantes, y están en el inventario actual del prestamista o del inversionista. Una vez que las características excluidas se hayan identificado en las áreas de la blanco, el estado negociará con los prestamistas para obtener el descuento razonable máximo para el uso en el programa (véase (11) abajo).

Después de que el estado desarrolle una lista de participantes aprobados vía el proceso de RFP y la haya obtenido un listado de características prestamista-poseídas disponibles negociadas, cualificado y aprobado conteniendo a socios será listados proporcionados de características disponibles en las áreas apuntadas identificadas por el estado. El estado proporcionará el financiamiento en el interés del 0%, para un término convenido en para los socios aprobados de la cubierta de adquirir las características. El estado también proporcionará el financiamiento para la rehabilitación de la característica en el interés del 0% por un año, si está vendido a un homebuyer elegible después de la rehabilitación. Si la característica se conserva para la cubierta de alquiler, el estado financiará de nuevo el préstamo con un término para no exceder el 30 de julio de 2013. El estado notificará a socios aprobados de la cubierta de los hogares que se adquirirán, y limita el número que se puede adquirir por cualquier una agencia basada en su capacidad.

Las unidades de cubierta unifamiliares asistieron bajo esta actividad tendrán un acuerdo registrado de la hipoteca y de la restricción de hecho en las características.

Para los hogares unifamiliares se adquieren y se venden posteriormente que, el estado puede dejar una porción de los fondos de la adquisición de NSP detrás bajo la forma de suave-segundos, préstamo del diferir-pago del 0% a la casa elegible de la renta. La cantidad de ayuda que será dejada detrás pues un préstamo del pago diferido será con gradas según renta y necesitará. Mientras el prestatario/el dueño mantenga la característica como su residencia principal de la granja durante el período del affordability, el préstamo seguirá diferido. Si el dueño de característica viola el acuerdo, la cantidad total será

inmediatamente debida y pagadera.

La renta del programa recibida de la venta o del alquiler de unidades asistidas será reciclada para las actividades elegibles de NSP.

El estado permitirá y pagará los honorarios del desarrollo que son justos y razonables como parte de la adquisición y del proceso de la rehabilitación. Los honorarios del desarrollo y otros costes suaves/proyecto relacionados asociados a la adquisición y a la rehabilitación serán considerados “tipo costes de la entrega del programa” y cargados a los proyectos individuales asistidos.

Transacciones Individuales: Si se va haber abandonado o excluir-sobre la característica casera o residencial a ser vendido a un individuo como residencia primaria, un beneficio no se puede ganar en tal venta.

**(5) Descripción de Localización:**

Esta actividad será realizada en las áreas siguientes de la necesidad más grande: Los Condados de Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas, El Paso, Jefferson, Pueblo y Weld, y las ciudades de Aurora, Colorado Springs y Pueblo.

Las actividades serán apuntadas a esos bloques elegibles de la renta con las cuentas del riesgo de HUD de 7, 8, 9, o 10 en las áreas geográficas seleccionadas. El estado será responsivo a las necesidades de gobiernos locales en la fabricación de determinaciones.

**(6) Medidas de Actuación:**

Units of housing:

At or below 50 percent AMI	10
51-80 percent AMI	40
81-120 percent AMI	70

**(7) Total de Presupuesto:** \$17,775,000 de NSP los recursos se apuntan a esta actividad.

**(8) Organización Reponsable:**

Colorado Department of Local Affairs  
Division of Housing  
1313 Sherman Street, Room 518  
Denver, CO 80203  
Kathi Williams, Director

Comercios socio Potenciales:

Condado de Adams	Mercy Housing
Adams County HA	MGL Partners
Alpha Omega	180 House
Adams County HA	Mile High Community Loan Fund
American Sunrise Communities	NDHC/Del Norte/NEWSSED
Condado de Arapahoe	Northeast Colorado Coalition
Arapahoe Douglas Mental Health	Northglenn Neighborhood Dev. Corp.
Boulder/Broomfield Counties	Opportunities in Living
Colorado Coalition for the Homeless	Project Restore
Colorado Housing of S.W. Colorado	Pueblo, City of
Conservancy Community Land Trust	Rocky Mountain Community Land Trust
CRHDC	Signet Partners
Denver Neighborhood Reclamation Group	Thistle Community Land Trust
Denver Urban Renewal Authority	Thornton, City of
Denver, City and County	Tri County Housing
El Paso County Economic Development	Upper Arkansas COG
Englewood, City of	Urban Land Conservancy
Funding Partners	Urban Land Conservancy

Condado de Greeley/Weld  
Housing Solutions for the Southwest  
James Resource Network  
Condado de Jefferson

Ute Mountain Ute Tribe  
Mile High Community Loan Fund  
NDHC/Del Norte/NEWSED  
Other Nonprofit Organizations

**(9) Proyecto Fecha de Comienzo:** January 15, 2009

**(10) Proyecto Fecha de Final:** July 15, 2013

**(11) Requisitos de Actividad Específicos**

Tipo de descuento: Excepto según lo dispuesto abajo, el descuento medio de la compra para todas las características compradas con los fondos de NSP durante el período del uso de 18 meses será por lo menos 15 por ciento. El descuento medio de la compra será por lo menos 10 por ciento si el estado determina el descuento razonable máximo para cada transacción de la compra con uso de una metodología que dé lugar a un descuento equivalente a los costes que llevan totales que serían incurridos en por el vendedor si la característica no fue comprada con NSP financia (proporcionó el descuento es por lo menos 5 por ciento).

Tal metodología preverá un análisis del período que sostiene estimado para la característica y la naturaleza y de la cantidad de los costes que llevan de llevar a cabo la característica para este período. Tales costes que llevan incluirán, pero no serán limitados a los impuestos, al seguro, al mantenimiento, a la comercialización, a los gastos indirectos y al interés. El estado o su contratista documentará este análisis para cada transacción de la compra.

Tipo de interés: Gama de los tipos de interés 0-6.75%

Duración de la ayuda: El período del affordability resolverá requisitos mínimos del programa CASERO basado en la cantidad de fondos de NSP invertidos.

Arrendamiento de beneficiarios: Renters y dueños (como autorización de las condiciones de mercado)

Affordability continuado: Todos asistieron a características de alquiler serán requeridos como mínimo para resolver los estándares CASEROS del affordability de la cubierta de alquiler en 24 CFR 92.252 y las características del dueño resolverán los requisitos CASEROS de 24 CFR 92.254. Períodos más largos del affordability y/o requisitos más restrictivos pueden ser propuestos y ser considerados.

### ACTIVIDAD 3

**(1) Nombre de la actividad:** Acquisition and Demolition of Blighted Structures

**(2) Tipo de actividad: Acquisition and Demolition of Blighted Structures**

NSP - La sección 2301 (c) (3) (c) establece los bancos de tierra para los hogares que se han excluido sobre, (d) demuele las estructuras marchitadas, y (e) reconstruye las características demolidas o vacantes CDBG - 24 CFR 570.201

(a) Adquisición

(b) Carácte, y

(c) Separación para las estructuras marchitadas solamente

570.202 actividades elegibles de la rehabilitación y de la preservación actividades 24 CFR 570.204 nueva construcción (según lo modificado por NSP)

**(3) Objetivo Nacional:**

Beneficie a las personas bajas, moderadas, y medias de la renta, HERA 2301 (f) (3) (a) CDBG - 24 CFR 570.208 (a) (1) o (a) (3)

**(4) Descripción de Actividades:**

Adquiera las estructuras marchitadas en el 85% de valor demuelen y sostienen para las actividades bancarias de la tierra o disponen para que la construcción de la cubierta del esfuerzo personal sirva las casas en o debajo del 50% del AMI

**(5) Descripción de Localización:**

Esta actividad será realizada en las áreas siguientes de la necesidad más grande: Los Condados de Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas, El Paso, Jefferson, Pueblo y Weld, y las ciudades de Aurora, Colorado Springs y Pueblo.

**(6) Medidas de Actuación:**

Numere las unidades marchitadas demolidas y llevadas a cabo para las actividades bancarias de la tierra o vendidas para la cubierta del esfuerzo personal: 45

At or below 50 percent AMI 40

51-80 percent AMI 5

81-120 percent AMI

**(7) Total de Presupuesto:** \$2,025,000

**(8) Organización Reponsable:** Various Nonprofit Organizations:

Condado de Adams

Adams County HA

Boulder/Broomfield Counties

Colorado Coalition for the Homeless

Denver, City and County

Denver Urban Renewal Authority

Douglas County Housing Partnership

El Paso County Economic Development

Funding Partners

Condado de Greeley/Weld

Habitat for Humanity

Mercy Loan Fund

Mile High Loan Fund

Habitat for Humanity of Colorado

Condado de Jefferson

Northeast Colorado Housing Center

Northern Colorado Coalition

Pueblo, City of

Signet Partners

Tri County Housing

Urban Land Institute

Urban Land Conservancy District

**(9) Proyecto Fecha de Comienzo:** January 15, 2009

**(10) Proyecto Fecha de Final:** July 15, 2013

**(11) Requisitos de Actividad Específicos:**

Tipo de descuento: Excepto según lo dispuesto abajo, el descuento medio de la compra para todas las características compradas con los fondos de NSP durante el período del uso de 18 meses será por lo menos 15 por ciento. El descuento medio de la compra será por lo menos 10 por ciento si el estado determina el descuento razonable máximo para cada transacción de la compra con uso de una metodología que dé lugar a un descuento equivalente a los costes que llevan totales que serían incurridos en por el vendedor si la característica no fue comprada con NSP financian (proporcionó el descuento es por lo menos 5 por ciento).

Tal metodología preverá un análisis del período que sostiene estimado para la característica y la naturaleza y de la cantidad de los costes que llevan de llevar a cabo la característica para este período. Tales costes que llevan incluirán, pero no serán limitados a los impuestos, al seguro, al mantenimiento, a la comercialización, a los gastos indirectos y al interés. El estado o su contratista documentará este análisis para cada transacción de la compra.

Tipo de interés: Gama de los tipos de interés 0-6.75%

Duración de la ayuda: El período del affordability resolverá requisitos mínimos del programa CASERO basado en la cantidad de fondos de NSP invertidos.

Arrendamiento de beneficiarios: Dueños y Rentantes

Affordability continuado: Todos asistieron a características de alquiler serán requeridos como mínimo para resolver los estándares CASEROS del affordability de la cubierta de alquiler en 24 CFR 92.252 y las características del dueño resolverán los requisitos CASEROS de 24 CFR 92.254. Períodos más largos del affordability y/o requisitos más restrictivos pueden ser propuestos y ser considerados.

## ACTIVIDAD 4

**(1) Nombre de la actividad:** Pre-compre el asesoramiento del Homebuyer

**(2) Tipo de actividad:**

NSP - Reconstrucción de la sección 2301 (c) (3) (e)

CDBG - 24 CFR 570.201 (e) - servicios públicos

**(3) Objetivo Nacional:**

Beneficie a las personas bajas, moderadas, y medias de la renta, HERA 2301 (f) (3) (a) CDBG - 24 CFR 570.208 (a) (3)

**(4) Descripción de Actividades:**

Proporcione por lo menos 8 horas de HUD-aprobado Pre-compra a Homebuyer que aconseja para los compradores anticipados de características rehabilitadas o reconstruidas.

**(5) Descripción de Localización:**

Esta actividad será realizada en las áreas siguientes de la necesidad más grande: Los Condados de Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas, El Paso, Jefferson, Pueblo y Weld, y las ciudades de Aurora, Colorado Springs y Pueblo.

**(6) Medidas de Actuación:**

El número de la recepción de las casas Pre-compra el asesoramiento del Homebuyer: 120

**(7) Total de Presupuesto:** \$25,000

**(8) Organización Reponsable:**

Various Nonprofit Organizations

Colorado Rural Housing Dev. Corp (Adams)

Denver, City and County

Funding Partners

Adams County Housing Authority

Mercy Loan Fund

Mile High Community Loan Fund

NDHC/Del Norte/NEWSSED Collaborative

American Sunrise Communities

Colorado Housing Assistance Corp.

Partners in Housing

Habitat for Humanity of Colorado

Greeley Weld Housing Authority

Colorado Housing Finance Authority

**(9) Proyecto Fecha de Comienzo:** January 15, 2009

**(10) Proyecto Fecha de Final:** July 15, 2013

**(11) Requisitos de Actividad Específicos:**

Ninguno

## ACTIVIDAD 5

**(1) Nombre de la actividad:** Establezca/los mecanismos de financiamiento del coordinada Establecerá mecanismos del financiamiento a través de las instituciones financieras del desarrollo de la comunidad (CDFIs) para la compra y el reconstrucción de excluido sobre hogares y características residenciales, incluyendo segundos suaves, reserva de pérdida de préstamo, y los préstamos compartidos de la equidad para los homebuyers del punto bajo y de la moderado-renta.

**(2) Tipo de actividad:** Establecerá mecanismos del financiamiento (Incluya el uso elegible de NSP y la actividad elegible de CDBG)

Actividades elegibles - 24 CFR 570.201, HERA 2301 (3) (a)

(a) Adquisición

(b) Carácte,

(c) Relocalización,

(d) Asistencia directo para homeownership, y

570.202 actividades elegibles de la rehabilitación y de la preservación activities,

Y 24 rehabilitaciones de CFR 570.202, de HERA 2301 (3) (b) y actividades elegibles de la preservación para los hogares y otras características residenciales.

**(3) Objetivo Nacional:**

Beneficie a las personas bajas, moderadas, y medias de la renta, HERA 2301 (f) (3) (a) CDBG - 24 CFR 570.208 (a) (3)

**(4) Descripción de Actividades:**

El estado financiará las actividades que tratan las necesidades de vecindades con las altas tarifas de la ejecución de una hipoteca, préstamos/subprime del alto-coste que presta y el riesgo de las ejecuciones de una hipoteca futuras creando los mecanismos para bulto-comprar de características excluidas y poner esas características a disposición las agencias no lucrativas que pueden rehab y alquiler o venderá esas características como autorización de las condiciones de mercado.

El Colorado Division of Housing trabajará con los prestamistas para adquirir los hogares se han excluido que, por lo menos los 90 días vacantes, y están en el inventario actual del prestamista o del inversionista. Una vez que las características excluidas se hayan identificado en las áreas de la blanco, el estado negociará con los prestamistas para obtener el descuento razonable máximo para el uso en el programa (véase (11) abajo).

Después de que el estado desarrolle una lista de participantes aprobados vía el proceso de RFP y la haya obtenido el listado de características poseídas prestamista disponible negociadas, cualificado y aprobado conteniendo a socios será listados proporcionados de características disponibles en las áreas apuntadas identificadas por el estado. La voluntad del estado proporcionó el financiamiento en el interés del 0%, para un término convenido en para los socios aprobados de la cubierta de adquirir las características. El estado también proporcionará el financiamiento para la rehabilitación de la característica en el interés del 0% por un año, si está vendido a un homebuyer elegible después de la rehabilitación. Si la característica se conserva para la cubierta de alquiler, el estado financiará de nuevo el préstamo con un término para no excederse para no exceder el 30 de julio de 2013. El estado notificará a socios aprobados de la cubierta de los hogares que se adquirirán y limitará el número que se puede adquirir por cualquier una agencia basada en su capacidad.

Las características asistieron bajo esta actividad tendrán un acuerdo registrado de la hipoteca y de la restricción de hecho en las características.

Para los hogares unifamiliares se adquieren y se venden posteriormente que, el estado puede dejar una porción de los fondos de la adquisición de NSP detrás bajo la forma de suave-segundos, préstamo del pago diferido del 0% a la casa elegible de la renta. La cantidad de ayuda que será dejada detrás pues un préstamo del pago diferido será con gradas según renta y necesitará. Mientras el prestatario/el dueño

mantenga la característica como su residencia principal de la granja durante el período del affordability, el préstamo seguirá diferido.

La renta del programa recibida de la venta del alquiler de unidades asistidas será reciclada para las actividades elegibles de NSP. Cualquier renta del programa recibida por el estado encendido o será vuelta después del 31 de julio de 2013 al Hacienda.

El estado permitirá y pagará los honorarios del desarrollo que son justos y razonables como parte de la adquisición y del proceso de la rehabilitación. Los honorarios del desarrollo y el otro suave/proyecto relacionaron los costes asociados a la adquisición y la rehabilitación será considerada "tipo costes de la entrega del programa" y cargada a los proyectos individuales asistidos.

Transacciones individuales: Si se va haber abandonado o excluir-sobre la característica casera o residencial a ser vendido a un individuo como residencia primaria, un beneficio no se puede ganar en tal venta.

**(5) Descripción de Localización:**

Esta actividad será realizada en las áreas siguientes de la necesidad más grande: Los Condados de Adams, Arapahoe, Broomfield, Denver, Douglas, El Paso, Jefferson, Pueblo y Weld, y las ciudades de Aurora, Colorado Springs y Pueblo.

**(6) Medidas de Actuación:**

Units of housing  
At or below 50% AMI 100

**(7) Total de Presupuesto:** \$9,479,638 de NSP los recursos se apuntan a esta actividad.

**(8) Organización Reponsable:**

Colorado Department of Local Affairs  
Division of Housing  
1313 Sherman Street, Room 518  
Denver, CO 80203  
Kathi Williams, Director.

El estado solicitará con las peticiones múltiples para las ofertas (RFPs) para las organizaciones/los socios de participar en el programa.

Comercios socio Potenciales:

Colorado Rural Housing Develop. Corp (Adams)	Douglas County Housing Partnership
Denver, City and County	Green Courte Partners
Funding Partners	Alpha Omega Consulting
Colorado Housing Finance Authority	Mile High Loan Fund
Mercy Housing Loan Fund	National Community Stabilization Trust
Habitat for Humanity	Private Sector Lending Institutions
	Urban Land Conservancy

**(9) Proyecto Fecha de Comienzo: January 15, 2009**

**(10) Proyecto Fecha de Final: July 15, 2013**

**(11) Requisitos de Actividad Especificos:**

Tipo de descuento: Excepto según lo dispuesto abajo, el descuento medio de la compra para todas las características compradas con los fondos de NSP durante el período del uso de 18 meses será por lo menos 15 por ciento. El descuento medio de la compra será por lo menos 10 por ciento si el estado determina el descuento razonable máximo para cada transacción de la compra con uso de una metodología que dé lugar a un descuento equivalente a los costes que llevan totales que serían

incurridos en por el vendedor si la característica no fue comprada con NSP financia (proporcionó el descuento es por lo menos 5 por ciento).

Tal metodología preverá un análisis del período que sostiene estimado para la característica y la naturaleza y de la cantidad de los costes que llevan de llevar a cabo la característica para este período. Tales costes que llevan incluirán, pero no serán limitados a los impuestos, al seguro, al mantenimiento, a la comercialización, a los gastos indirectos y al interés. El estado o su contratista documentará este análisis para cada transacción de la compra.

Tipo de interés: Gama de los tipos de interés 0-6.75%

Duración de la ayuda: El período del affordability resolverá requisitos mínimos del programa HOME basado en la cantidad de fondos de NSP invertidos.

Arrendamiento de beneficiarios: Dueños y Rentantes

Affordability continuado: Todos asistieron a características de alquiler serán requeridos como mínimo para resolver los estándares HOME del affordability de la cubierta de alquiler en 24 CFR 92.252 y las características del dueño resolverán los requisitos HOME de 24 CFR 92.254. Períodos más largos del affordability y/o requisitos más restrictivos pueden ser propuestos y ser considerados.

## ACTIVIDAD 6

- (1) **Nombre de la actividad:** Administración del programa de NSP
- (2) **Tipo de actividad:** Administración de programa (sección II.H.4.) CDBG - 24 CFR 570.205 y 570.206 del aviso de NSP
- (3) **Objetivos Nacional:** NA
- (4) **Descripción de Actividades:** Administración del programa de NSP.
- (5) **Descripción de Localización:** CDOH and funded subrecipients
- (6) **Medidas de Actuación:** NA
- (7) **Total de Presupuesto:** \$3,791,856
- (8) **Organización Responsable:**  
Colorado Department of Local Affairs  
Division of Housing  
1313 Sherman Street, Room 518  
Denver, CO 80203  
Kathi Williams, Director.
- (9) **Proyecto Fecha de Comienzo:** October 6, 2008 (see (11) below)
- (10) **Proyecto Fecha de Final:** July 30, 2013
- (11) **Requisitos de Actividad Específicos:**  
CDOH buscará el reembolso de los fondos de NSP para pre-conceden costes como II.C. autorizado. del aviso de NSP.

## **H. PUBLICACIONES DEL WEBSITE**

Los documentos siguientes están disponibles en el Web site de CDOH:

Asignaciones de HUD para la estabilización de la vecindad

Enmienda substancial al plan de acción

Appendices:

Appendix 1: Memorandum de la comprensión entre la ciudad de Colorado Springs y el estado de Colorado

Appendix 2: Metodología para determinar las asignaciones para los recipientes directos de NSP.

Appendix 3: Criteria and Data

Appendix 4: Explicación de los factores para las ejecuciones de una hipoteca del área del No-Derecho que anotan

Appendix 5: Bloques del censo con la cuenta del riesgo 7-10

Appendix 6: Intencionalidades carta a solicitar fondos de la estabilización de la vecindad

Appendix 7: Estadística de la ejecución de una hipoteca de 18 meses

Appendix 8: Límites de la renta y alquileres justos del mercado para el programa de la estabilización de la vecindad

Otro Documentos:

Nota e intencionalidad carta a aplicarse

Reglas finales del programa de la estabilización de la vecindad del registro federal

Web page del programa de la estabilización de la vecindad de HUD

Descripción de NSP - PowerPoint creado cerca Colorado Division of Housing

Recursos del Web de NSP y oportunidades de entrenamiento

Límites de la renta y alquileres justos del mercado para el programa de la estabilización de la vecindad

## **Otra Información**

### **PÓLIZIAS Y REGLAS**

Hipotecas de tarifa ajustable: Ningunas hipotecas de tarifa ajustable se pueden utilizar por las personas que adquieren las casas asistidas con estos fondos. Las hipotecas deben estar para una tarifa fija para un mínimo de 30 años.

Los estándares de trabajo del tocino de Davis se requieren para los proyectos de la rehabilitación de la nueva construcción y de la cubierta de 8 unidades o más.

Demolición: Los aspirantes deben proporcionar proyectaron los resultados para todas las características demolidas con los fondos de NSP.

Dominio eminente: Estos fondos no se pueden utilizar conjuntamente con las características adquiridas con dominio eminente bajo iniciativa del estado.

Revisión ambiental: Todas las actividades y proyectos deben conformarse con las 24 partes 58 de CFR.

Contener el asesoramiento: Requieren a cada homebuyer asistido con estos fondos recibir y terminar por lo menos 8 horas de hogar-comprar que aconsejan de una cubierta HUD-aprobada que aconseja la agencia antes de obtener un préstamo de hipoteca. El asesoramiento se puede financiar con estos fondos.

Adquisición de la característica: Todas las características adquiridas se deben adquirir en un descuento debajo de su valor valorado actual. Cada transacción requerirá una valoración actual terminada en el plazo de 60 días de una oferta hecha para la característica.

Reinversión de beneficios: Los beneficios generados por 7/30/13 se deben volver al estado o al lugar y utilizar según este programa. Los beneficios subsecuentes y otros réditos se deben volver a los E.E.U.U. Hacienda.

Actividades de la relocalización: Ningunos fondos se pueden utilizar en actividades de la relocalización bajo iniciativa del estado. Solamente las características vacantes pueden ser adquiridas al usar estos fondos. La relocalización temporal es la excepción a esta política.

Ventas a los Homebuyers: El precio de venta a los homebuyers no debe exceder el coste de adquisición y rehabilitación o reconstrucción hasta una condición decente, segura y habitable.

Hipotecas de Subprime: Ningunas hipotecas del subprime se pueden utilizar por las personas que adquieren las casas asistidas con estos fondos bajo iniciativa del estado.

Acto uniforme de la relocalización: Toda la adquisición de la característica está conforme a los requisitos de la relocalización uniforme y las características verdaderas actúan. Esto se aplica a las transacciones voluntarias e involuntarias.

### **LIMITES DE INGRESOS**

**Límites de Ingresos.** Todos los fondos se deben utilizar para las familias y los individuos con rentas hasta 120% del punto medio del área, y por lo menos el 25% para éstos con renta hasta el 50% del punto medio del área. La cubierta debe seguir siendo comprable para el período más largo practicable, según lo determinado por estándares CASEROS del Affordability de S de HUD los'.

**MONITORING** Para administrar con éxito el programa de Community Development Block Grant (CDBG) Neighborhood Stabilization Program (NSP), the Colorado Division of Housing (CDOH) ha desarrollado una política de supervisión para asegurarse de que este programa está de acuerdo con estado aplicable y pautas federales. Durante el curso de esta concesión, el del 29 de septiembre de 2008 al 30 de julio de 2013 eficaz y el cualquier año adicional que éste que financia se está administrando, CDOH Asset Managers (AMs), Developers (DEVOs) y el otro personal contraído supervisarán funcionamiento del proyecto en una variedad de maneras.

**SISTEMA DE REPORTAJE** Requerirán a los recipientes del financiamiento de NSP someter informes trimestrales del funcionamiento a CDOH. CDOH utilizará la sistema de el Disaster Recovery Grant Reporting (DRGR) para financiero y el resultado que divulga según lo señalado por HUD para el uso con esta concesión.